



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison familiale belles prestations

378 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26224
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 182 m²
- Surface terrain : 3 430 m²
- Taxe foncière : 717 €



Au cœur d'un village, à 18 minutes au Nord-Est de Tarbes, cette grande maison familiale en L (182 m²) (rénovée en 2022) dispose d'une entrée, d'un salon/salle à manger avec cheminée, d'une cuisine équipée, d'une véranda, de 4 chambres dont une suite parentale, d'un dressing, d'un bureau, de 2 salles de bain, de 2 wc, d'une cave à vin, d'une buanderie et de 2 garages, le tout sur un grand jardin arboré avec piscine. Un bien avec de très belles prestations qui saura vous séduire.

Dans un joli petit village, au calme, avec école, centre de loisirs et bus scolaires, vous découvrirez cette grande maison familiale, rénovée avec des matériaux haut de gamme en 2022.

Vous aurez le choix pour arriver chez vous, la propriété dispose en effet de deux entrées: l'une piétonne et la seconde qui vous mènera avec votre véhicule à une cour.

Les cyprès de Provence vous souhaitent la bienvenue avec élégance. La façade de couleur « terracotta » insufflé un aspect chaleureux et authentique. La porte principale s'ouvre sur une grande entrée, le sol en granit et l'escalier en marbre donnent le ton de cette visite: l'élégance.

La salle à manger et le salon attenant (41 m²) sont très lumineux. Le sol en travertin magnifie le mobilier sur mesures. Une cheminée avec insert vous permettra de profiter du plaisir de la flamme.

Dans le prolongement vous découvrirez un wc et un large cellier.

La cuisine (17 m²) vaut le détour : les meubles qualitatifs et l'électroménager intégré séduiront les plus exigeants. La couleur « terracotta » revient ici avec sobriété. L'îlot central et le sol en travertin forment un ensemble harmonieux pour cette cuisine familiale.

Non loin, vous aurez une grande buanderie très pratique au quotidien et une cave à vin pour vos plus belles bouteilles.

De retour sur nos pas, nous empruntons maintenant l'escalier : un couloir distribue 3 chambres (10, 13 et 15 m²) qui s'ouvrent sur un charmant balcon. La rénovation est aboutie, les couleurs sont sobres et les sols sont de qualité.

Une salle de bain avec baignoire, double vasque et wc complète l'étage.

L'autre aile de la maison est dédiée aux parents mais vous avez la possibilité de relier les deux entités en plaçant une porte entre l'espace enfants et l'espace parents.

Vous profiterez d'un grand bureau (13 m²) pour télétravailler dans de très bonnes conditions.

Le dressing de 17 m² vous permettra de prendre soin de vos vêtements, chaussures et accessoires. Sa hauteur sous plafond et la présence d'un bel escalier en bois exotique donnent à ce dressing beaucoup de caractère.

Encore quelques marches et vous apprécierez la chambre parentale, très cocooning, avec sa salle de bain privative.

La baignoire îlot, la douche italienne, la double vasque en acacias ainsi que le parquet en chêne font de cette salle de bain un vrai espace de détente où il sera bien agréable de passer du temps ...

A l'extérieur, vous profiterez de deux garages (20 et 25 m²) d'un enclos pour vos volailles préférées et vous pourrez facilement faire un potager. Des arbres fruitiers raviront les gourmands (figuiers, cerisier et noisetier).

L'espace piscine est au calme avec une jolie vue sur les collines et la campagne. Cette piscine coque d'environ 7m de long est traitée au chlore et son système de filtration est discret mais efficace.

La rénovation de la maison a été faite du sol au plafond.
Les sols, les revêtements muraux et la décoration sont soignés.

La toiture est en tuile en bon état.
La charpente est traditionnelle.

Les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants et pourvues de moustiquaires.
L'isolation a été refaite.

Le chauffage est au gaz propane en citerne avec une chaudière à condensation récente avec en complément l'insert du salon.

La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau thermodynamique relié à 5 panneaux solaires.

Les diagnostics immobiliers complets sont à votre disposition.

L'assainissement se fait par une fosse septique de 1500 litres.

Cette grande maison familiale se trouve à 8 minutes des commerces, à 18 minutes de Tarbes et de sa gare TGV, à 30 minutes de l'aéroport Tarbes-Lourdes Pyrénées, à 50 minutes d'une première station de ski, à 50 minutes aussi de Pau, à 2 h de Biarritz et de Toulouse

CLASSE ENERGIE : C (170)

CLASSE CLIMAT : C (25)