



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](mailto:contact@abafim.com)

## Jolie maison pierres apparentes

**476 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26229
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 190 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 4 961 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 840 €



À 20 minutes de Saint Gaudens, cette maison en pierres apparentes (190 m<sup>2</sup>) offre un spacieux séjour, une suite parentale, 2 chambres, 1 salle d'eau, nichée sur un jardin arboré de 4 900 m<sup>2</sup>, dans un cadre naturel unique et une vue imprenable.

Ce bien unique, pensé et adapté au milieu environnant fera les beaux jours d'une famille en quête de sa résidence principale ou secondaire au pied des Pyrénées. Cette maison coup de coeur est exposée plein sud utilisant des matériaux de qualité et est idéalement située proche des sommets et des pistes de ski.

Dès que l'on franchit l'entrée (10 m<sup>2</sup>), on est accueilli par un vaste salon /séjour très lumineux (60 m<sup>2</sup>) agrémenté d'un poêle à granulés, et une grande baie vitrée qui s'ouvre face au montagne.

Une cuisine équipée (17 m<sup>2</sup>) s'ouvre sur la partie salle à manger accompagnée d'un cellier et buanderie (13 m<sup>2</sup>) et d'un WC séparé.

Un bel escalier massif conduit à l'espace nuit à l'étage, où l'on découvre une suite parentale avec dressing (19 m<sup>2</sup>), une chambre (10 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (7m<sup>2</sup>) et un toilette.

Au dernier étage on peut découvrir une grande chambre/bureau mansardée (43 m<sup>2</sup>).

Un garage double (61 m<sup>2</sup>) est attenant et un abri à chevaux (35 m<sup>2</sup>) vient parfaire cette jolie maison.

A l'extérieur une terrasse (100 m<sup>2</sup>) surplombe le pré de plus de 3800 m<sup>2</sup> donnant à la propriété une vue magnifique.

Le toit en tuiles est neuf ainsi que l'isolation, les menuiseries sont en double vitrage, le chauffage est assuré par un poêle à granulés et des radiateurs en complément.

L'assainissement est assuré par une micro station et un arrosage automatique est en place.

Elle se trouve à 10 minutes des commerces et commodités d'Aspet, 20 minutes de Saint Gaudens, 30 minutes de l'Espagne et de ses stations de ski, 1h00 de Toulouse, 2h de L'Océan et 2h30 de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : C (177)**

**CLASSE CLIMAT : A (5)**