



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

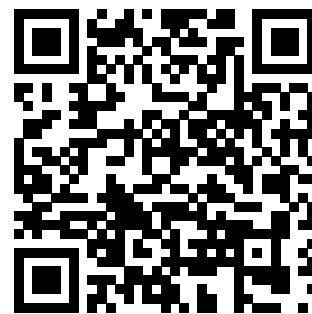
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Rénovation à terminer, vue

175 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26249
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 127 m²
- Surface terrain : 4 000 m²
- Taxe foncière : 513 €



Située à entre Montréjeau et Lannemezan, cette ancienne maison en cours de rénovation offre 127 m² habitables sur un beau terrain de 4000 m² orienté plein sud avec vue sur les Pyrénées.

Si vous avez la faculté de vous projeter, cette maison vous séduira immédiatement. Elle a été conçue avec amour et intelligence afin d'en optimiser tous les espaces.

Le rez-de-chaussée, est prévu pour accueillir un grand séjour de 62 m², véritable coeur de la maison, constitué d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger et d'un bureau. Le tout donne sur une véranda de 48 m² ouverte sur les Pyrénées et le jardin.

L'entrée est à l'Ouest, c'est là que l'on trouve actuellement le tableau électrique et les nourrices d'eau, elle est prévue pour y faire une buanderie et des toilettes.

A l'étage, on dispose de 3 chambres (12, 14 et 14 m²) et d'une grande salle de bain de 14 m² également avec double vasque, baignoire, douche à l'italienne et WC séparés.

Mais le clou du "spectacle" c'est le toit terrasse solarium situé au-dessus de la véranda qui offre une vue imprenable sur les Pyrénées.

La maison sera chauffée par un poêle à bois de 20Kw (déjà sur place mais non installé) et par des radiateurs électriques.

A l'extérieur, vous pourrez profiter d'arbres fruitiers, d'un puits et d'une ancienne étable de 110 m² dont le toit et la charpente sont à revoir.

Mais fini de rêver la maison n'est pas terminée, alors où en est-on?

Qu'est-ce qui est fait?

Les menuiseries fenêtres et portes en double vitrage

Les volets roulants et les moustiquaires

L'isolation des combles

Le raccordement de l'assainissement au tout-à-l'égout

L'arrivée et l'évacuation de l'eau

La construction de la véranda, les dalles de la terrasse (80 m²) et du garage (86 m²)

Que reste-t-il à faire?

Mettre un escalier

Construire le garage

Fermer la véranda avec des fenêtres et terminer le sol

Installer une cuisine (tous les branchements sont là)

Créer une salle de bain

Terminer l'électricité
Poser les gardes corps du solarium
Effectuer les finitions (placo, plâtres, peintures, pose du poêle, etc....)

En résumé, un bien qui regroupe beaucoup de qualités et qui fera le bonheur d'une famille de bons bricoleurs ou de personnes du bâtiment qui auront beaucoup de plaisir à terminer rapidement cette rénovation.

A noter que des emplacements pour camping car ont également été prévus.

La maison se situe à 12 minutes de Lannemezan, 40 minutes de Tarbes, 1 heure des pistes de ski, 1H30 de Toulouse, 2H00 de l'Atlantique et 2H45 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : G (999)

CLASSE CLIMAT : G (999)