



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)

## Maison 19ème rénoverée

**198 500 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26258
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 600 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 916 €



À 10 minutes du col du Soulor, nichée dans la charmante vallée de l'Ouzoum, cette maison bigourdane datant de 1857 a été entièrement rénoverée. Elle se compose de 2 suites et 2 chambres, offrant 150m<sup>2</sup> habitables immédiatement, avec garages et terrasse, le tout sur une parcelle de 600m<sup>2</sup>.

Bienvenue dans cette authentique bigourdane traditionnelle, orientée Sud Ouest, un véritable bijou architectural au cœur d'un hameau très calme. Dès votre entrée, vous serez séduit par le charme et le caractère de cette demeure, avec son sas d'entrée typique ouvrant sur deux grandes pièces (25m<sup>2</sup> chacune) et un très bel escalier central.

Les suites du premier étage offrent des espaces généreux (27m<sup>2</sup>), chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau ou salle de bain, garantissant confort et intimité à ses occupants.

Les deux autres chambres mansardées bénéficient d'une belle luminosité naturelle avec leurs chéneaux et velux, créant des espaces de repos paisibles et accueillants. Salle d'eau et WC séparés sont dédiés à ce niveau.

Vous serez surpris par les magnifiques parquets de bois massif, la luminosité apportée par de belles ouvertures et les hauteurs sous plafonds très confortables.

Le garage est prévu pour deux véhicules. Située dans un environnement paisible, cette propriété offre un véritable havre de paix où le chant des oiseaux et le murmure du petit torrent à proximité vous permettent de vous ressourcer en toute quiétude, sans pour autant être isolé.

Construction en pierre, charpente traditionnelle, couverture en ardoises menuiseries double vitrage, le chauffage est fourni par deux poêles à granulés, complété par des convercteurs électriques. Un cumulus produit l'eau chaude sanitaire. Aucun travaux important, un léger rafraichissement sera l'occasion d'habiller ce bien à votre gout.

L'assainissement récent est individuel.

A 10 minutes du col du Soulor, 45 minutes de Pau avec son aéroport, 2h45 de Bordeaux, 50 minutes de Lourdes aéroport et gare TGV, 1 heure de Tarbes.

**CLASSE ENERGIE : E (327)**

**CLASSE CLIMAT : B (10)**