



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 de Campagne

220 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26266
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 130 m²
- Surface terrain : 13 119 m²
- Taxe foncière : 532 €



Située dans le charmant département du Gers, à 8 minutes de Nogaro, charmante maison très lumineuse de 130 m² (3 chambres dont une parentale au rez-de-chaussée) sur un terrain de plus d'un hectare.

Cette maison exposée sud-est vous offre un cadre de vie idyllique si vous êtes en quête de tranquillité et de charme rural. Occupant un terrain généreux de plus d'un hectare, elle présente une surface habitable de 130m².

Dès l'entrée, vous serez accueillis dans un salon cosy de 20m² avec son poêle à bois, véritable cœur de la maison d'où s'articulent harmonieusement les espaces de vie. Trois portes vous mèneront chacune à des univers distincts créés pour le confort et le bien-être des occupants.

Sur la gauche, la première porte révèle un escalier qui monte à l'étage où un couloir dessert astucieusement deux chambres mansardées (10 et 12 m²) . Elle est suivie d'un bureau de 7m², idéal pour le télétravail ou comme espace de lecture. Sous les pentes de ce couloir, des rangements malins ont été aménagés pour optimiser chaque recoin.

Revenant au salon, la seconde porte sur la gauche conduit à un espace nuit bien pensé, comprenant une salle d'eau moderne de 8m², un WC séparé, et une chambre de 9m².

De l'autre côté du salon, la troisième porte ouvre sur une cuisine allongée de 10m². Elle s'étend vers un cellier de 7m², suivi d'une buanderie pratique de 12m² simplifiant les tâches quotidiennes.

Depuis la cuisine, vous bénéficierez d'une véranda lumineuse de 40m². Véritable pièce à vivre supplémentaire, elle se prête à merveille aux repas en famille, aux moments de détente ou simplement pour profiter de la vue imprenable sur le vaste terrain qui entoure la maison.

Sur le terrain, un bâtiment de 100 m² offrant un potentiel d'aménagement exceptionnel. Que ce soit pour un atelier d'artiste, une maison d'hôtes à créer ou un espace de stockage, les possibilités sont vastes .

La propriété est également agrémentée de chênes et d'une variété d'arbres fruitiers .

Le toit est en tuiles canal accrochées.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz avec production d'eau chaude. (citerne aérienne)

Isolation sous toiture polyuréthane, et laine de verre sur la véranda.

Les huisseries sont en simple vitrage.

Assainissement par fosse septique.

A 30 minutes de l'autoroute, 1h15 de Pau et 1 h40 de l'océan et des pistes de ski.

CLASSE ENERGIE : D (205)

