



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

Grande villageoise, dépendances, jardin

82 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26274
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 250 m²
- Surface terrain : 300 m²
- Taxe foncière : 1 087 €



Située au cœur de Castelnau-Magnoac, grande maison de village de charme et de caractère de 230 m² habitables à rénover, 4 chambres, dépendance, jardin.

Avec tous les commerces et facilités accessibles à pied, cette grande bâtisse est idéale pour tout projet familial, professionnel ou investissement locatif après travaux.

L'entrée ouvre sur un long couloir traversant. Sur la gauche vous trouverez une première pièce pouvant servir de bureau, ensuite vous découvrirez le bel escalier, puis toujours sur la gauche la cuisine de 12 m² (non équipée). Sur la droite de l'entrée, vous profiterez de deux grandes pièces pouvant servir de salon et salle à manger.

L'escalier vous emmènera tout d'abord au premier étage où se trouvent quatre chambres de belles dimensions (12, 18, 19, 22 m²) et un coin d'eau (avec wc et lavabo, le raccordement du bac à douche est installé). Les planchers cirés sont en excellent état.

Une deuxième volée de marches vous emmènera sous les combles où vous pourrez créer un nouvel espace de vie ; la superficie de 80 m² pourra être transformée en studio, grande pièce à vivre ou chambres supplémentaires.

Depuis le rez-de-chaussée, vous pourrez accéder à la cave d'une superficie de 40 m².

Dans la cour, une grande dépendance de 80 m² est partagée entre deux granges au rez-de-chaussée et trois petites pièces à l'étage.

Les toits de la maison et de la grange sont à revoir.

Huisseries en simple vitrage.

Chauffage central au gaz.

Assainissement relié au tout à l'égout.

A 20 minutes de Lannemezan, 20 minutes de Masseube, 45 minutes de Tarbes, 1H30 de Toulouse.

CLASSE ENERGIE : G (999)

CLASSE CLIMAT : G (999)