



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

Double Habitation à la campagne

280 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26282
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 160 m²
- Surface terrain : 4 430 m²
- Taxe foncière : 365 €



A cinq minutes de Marciac et de toutes ses commodités, sur le chemin de Compostelle belle maison sur un terrain de plus de 4000 m². Située à la campagne, sans vis-à-vis, ce bien possède trois chambres et tout le potentiel pour créer des chambres d'hôtes ou un gîte.

L'entrée dessert les pièces à vivre, vous y trouverez également un charmant escalier menant à l'étage. Au rez-de-chaussée se trouvent le salon de 28 m² doté d'une cheminée ouverte et la cuisine de 19 m². Depuis la cuisine, une porte-fenêtre vous permettra d'accéder au jardin. Toujours au rez-de-chaussée se trouve une première chambre de 22 m², un WC indépendant et la salle de bains de 7 m² qui ont été entièrement rénovés dans un mariage qui allie le moderne avec l'authenticité de l'ancien.

Une pièce de 7 m² disposant des branchements pour une seconde salle de bains et un WC ainsi qu'une grande pièce de 50 m² avec pierres et poutres apparentes en partie restaurée.

A l'étage, le palier dessert une petite pièce de 5 m² et un couloir menant à deux chambres (18 et 13 m²) chacune avec une salle d'eau (5 m² et 6 m²) ; le tout entièrement rénové.

La première grange, attenante à la maison, sert de garage. La seconde, est un ancien hangar à tabac. Un grand jardin arboré, complète ce bien. Sa superficie vous permettra de l'aménager selon vos envies : terrasse exposée sud côté cuisine, piscine, potager, verger...

La deuxième partie pratiquement terminée, peut être aménagée en appartement complètement indépendant qui pourra accueillir vos amis, votre famille, ou être loué en gîte, pour un revenu complémentaire.

Toutes les ouvertures (hormis la porte d'entrée) sont en double vitrage PVC. Les volets sont en bois. La toiture, refaite en 2020, est en tuiles plates. La première grange et la partie à rénover sont recouvertes de bac acier.

Chauffage : pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique. Isolation en ouate de cellulose
Panneaux solaires pour l'autoconsommation électrique.
Assainissement : raccordé à une fosse septique.

Les commerces, les commodités, les écoles et le collège sont à cinq minutes en voiture. Avec cette propriété située dans un cadre verdoyant, vous serez à moins d'une heure d'Auch, de Tarbes et de son aéroport ; à une heure et demie d'un domaine skiable, de l'Espagne ou de l'océan.

CLASSE ENERGIE : C (180)

CLASSE CLIMAT : A (6)