



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

Grange rénovée, 4 800m²

179 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25962
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 158 m²
- Surface terrain : 4 800 m²
- Taxe foncière : 1 281 €



A 30 minutes au nord de Tarbes, cette ancienne grange rénovée (158 m²) vous propose 4 grandes chambres, une cuisine équipée/séjour, un salon, une salle d'eau, des dépendances, sur un terrain de 4 800m² au calme.

Vous aimerez l'emplacement proche des commodités, le cachet ancien de la grange en partie préservé, sur un grand terrain plat, au départ d'un chemin pédestre de randonnée.

Au rez de chaussée, vous entrez par un hall d'entrée spacieux, qui dessert, les WC, un dressing/cellier (6m²), une porte menant sur le garage, et, sur la droite du hall, une cuisine équipée/séjour (48m² avec pierres apparentes); une cheminée murale au bioéthanol et un beau mur en pierre.

Un salon ou chambre parentale (21m² : isolation, carrelage, peinture et électricité à terminer) communique par 2 ouvertures.

A l'étage, une mezzanine (14m²) distribue quatre chambres (15, 12, 12 et 10m²) et une salle d'eau de 6m² avec douche, WC et double vasque.

La partie attenante Ouest comprend un local technique (19m²) avec le tableau électrique et le cumulus, le garage démontable (14m²) et un petit poulailler.

La maçonnerie d'une extension (32m²- ancien abri) est en cours de reconstruction à l'Est. Les 2 menuiseries avec volet roulant électriques sont fournies. Les raccordements au tableau électrique et eaux usées sont déjà prévus. La toiture de la maison est en tuile, l'entrée et le local technique en toile bac acier; le garage en éverite.

Le chauffage est électrique, l'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Les portes et baie vitrées sont en aluminium, les fenêtres en PVC double vitrage.

Des travaux de finition sont à prévoir à l'intérieur comme à l'extérieur.

Vous trouverez 2 pinces auparavant utilisées pour pomper l'eau.

Les 2 parcelles de prairies sont clôturées; un pommier abondant et une piscine Hors sol à rénover sont présents.

Cette belle maison est à 30 minutes au Nord de Tarbes (de l'aéroport et de sa gare (TGV), proche de toutes les commodités, écoles, et commerces, à 15 minutes de Marciac et de son célèbre festival de jazz, à la frontière du Gers et de l'Aquitaine, à 30 minutes d'une autoroute, à 40 minutes d'un aéroport international (Tarbes Ossun Lourdes), à 1h de Pau, des stations de ski et de l'Espagne, et à 1h45 de Biarritz.

CLASSE ENERGIE : D (188)

CLASSE CLIMAT : A (6)