



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.it**

Contattaci anche tramite e-mail su [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Casa di paese, giardino

**214 000 €** [ Commissioni addebitate al venditore ]

- Riferimento : AF25502
- Numero di stanze : 6
- Numero di camere da letto : 4
- Superficie abitabile : 170 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 1 500 m<sup>2</sup>
- Imposta patrimoniale : 628 €



Situata a 20 minuti da Lannemezan, in un villaggio con tutti i comfort, questa grande casa di 170 mq offre 4 camere e due bagni su due livelli, un ampio garage e un bellissimo giardino di oltre 1500 mq.

La posizione è ideale per chi vuole muoversi a piedi e beneficiare di tutti i vantaggi di un paese con molti negozi (panetteria, ristoranti, macelleria, banca, farmacia, parrucchiere, supermercato, ecc.) oltre a un vicino ambulatorio riunendo infermieri, fisioterapisti, dentista, medico e veterinario.

La casa è una tradizionale casa guascone, si accede attraverso un ampio ingresso di 16 m<sup>2</sup>, con sulla destra una stanza di 20 m<sup>2</sup> che può essere utilizzata come sala da pranzo, soggiorno o anche una camera da letto poiché comunica con un bel bagno di 11 m<sup>2</sup> con doccia, vasca e WC separato.

A sinistra dell'ingresso si trova anche una stanza di 20 mq che attualmente funge da soggiorno e sala da pranzo. Questa camera si apre con una doppia porta su una cucina di 17 m<sup>2</sup>.

Al piano superiore, servito da un'ampia scalinata, scoprirete 4 camere da letto di 22, 20, 15 e 13 m<sup>2</sup>, queste ultime dotate di un piccolo bagno con doccia.

La casa dispone inoltre di un ampio garage annesso di 60 mq sopra il quale si trova un sottotetto della stessa superficie. Il piano interrato è composto da una cantina di 60 mq in due parti e un fienile di 30 mq. Entrambi si affacciano su un ampio giardino recintato dotato di pozzo.

Il riscaldamento è fornito da termosifoni elettrici, la casa è dotata anche di camino attualmente non utilizzato, gli infissi sono in vetro singolo, l'acqua calda è fornita da un cumulo e l'impianto igienico-sanitario è allacciato alla rete elettrica.

La casa si trova a 10 minuti da Masseube e Boulogne-sur-Gesse, 20 minuti da Lannemezan, 45 minuti da Tarbes e Auch, 1 ora e 15 minuti dall'aeroporto di Tolosa e dalle piste da sci e 2 ore dall' Atlantico.

**CONSUMO ENERGETICO : E (290)**

**GAS SERRA : B (9)**