



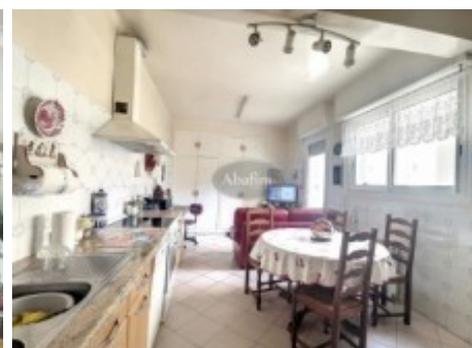
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.it**

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

## Casa in iper centro con garage

**218 000 €** [ Commissioni addebitate al venditore ]

- Riferimento : AF25639
- Numero di stanze : 5
- Numero di camere da letto : 3
- Superficie abitabile : 110 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 96 m<sup>2</sup>
- Imposta patrimoniale : 1 482 €



Casa nel centro di Lourdes, molto tranquilla, con 3 bellissime camere da letto, un balcone, un cortile interno e un enorme garage.

Il garage molto grande (35+37m<sup>2</sup>) copre l'intero seminterrato dotato di un ufficio, una cantina, un bagno con doccia e un WC. Ideale per allestire uno studio di libera professione.

Si accede alla casa al 1° piano attraverso il garage, oppure attraverso un ingresso indipendente. La scala conduce ad un pianerottolo che conduce ad un soggiorno (27m<sup>2</sup>) con camino tra due bovindi, che si apre su un grazioso balcone, una cucina completamente attrezzata (20m<sup>2</sup>) e un piacevole cortile interno molto apprezzabile nel centro della città e un bagno.

Il pianerottolo al secondo piano distribuisce le tre luminose camere da letto di 12, 14,30 e 10,90 mq, un bagno con doppio lavabo e WC separato.

Da questa casa molto ben tenuta, accederai a tutti i servizi a piedi mentre ti godi una vera oasi di calma.

Il riscaldamento è centralizzato con caldaia a gas. L'acqua calda sanitaria è fornita da un cumulo elettrico. La falegnameria è splendidamente realizzata con doppi vetri. Le tapparelle sono in posizione su tutte le aperture. Abitazioni ad alta intensità energetica. Apprezzerete i pavimenti in parquet delle camere da letto e del soggiorno. L'edificio e il tetto sono in perfette condizioni.

A 2 minuti dalla stazione TGV di Lourdes ea 15 minuti dall'aeroporto, a 30 minuti da Tarbes. 15 minuti a piedi dal santuario. 4 stazioni sciistiche sono a meno di un'ora di distanza. 2 ore da Tolosa e 2h30 da Bordeaux.

**CONSUMO ENERGETICO : E (302)**

**GAS SERRA :**

**B (10)**