



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

Neem tevens contact met ons op per mail : [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## STADSWONING+ WINKEL

266 250 € [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF25388
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 300 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 150 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 563 €



In Tournay, kom deze grote stadswoning (300m<sup>2</sup>) bekijken met een geweldige charme, bestaande uit 2 appartementen en een winkelpand, in gebruik tot oktober 2022. Het 1ste appartement bestaat uit een grote lichte woonkamer, 3 slaapkamers badkamer en toilet. Het 2e appartement biedt een grote woonkamer, ouder suite met badkamer, grote in te richten zolder met slaapkamers en toilet.

Op de begane grond bevindt zich een winkel, verhuurd voor 480€ per maand tot oktober 2022.

U kunt naar eigen inzicht dit verhuren voor een andere activiteit.

U komt in de hal met een mooie houten trap welke leidt naar de eerste etage met een grote lichte woonkamer (52m<sup>2</sup>) met ingerichte keuken en veel kasten. Een overloop leidt naar 3 slaapkamers (22, 14 & 13m<sup>2</sup>) en een badkamer (83.50) met toilet.

Vanaf de overloop gaan we verder met de trap naar de tweede etage.

Hier bevindt zich een grote woonkamer met magnifieke dakconstructie en ingerichte keuken met leuke pellet kachel, een ouder suite (14m<sup>2</sup>) met badkamer. Op hetzelfde niveau een ruime, in te richten zolder (70m<sup>2</sup>), met plaats voor extra slaapkamers om het potentieel te vergroten. Het appartement biedt een toilet (1.2<sup>2</sup>m).

Op de begane grond een berging voor gereedschappen en/of fietsen.

Met enkel opfriswerkzaamheden is deze woning ideaal voor een investeerder, winkelier of een grote familie welke het zakelijke pand wil verhuren of zelf wil gebruiken.

Leisteen dak en staal.

PVC ramen.

Verwarming via stads gas en pellet kachel.

Warm water via boiler en stads gas ketel.

Riolering.

De woning bevindt zich in Tournay, 2 min van de aquatoroute, 18 min van Tarbes, 2 min van het station Tournay, 15 min van een golf baan, 30 min van Lourdes, 45 min van Pau, 1 uur van Spanje, 50 min van ski pistes, 1uur30 van Toulouse en Biarritz en 3 uur van de Middellandse Zee.