



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)

## Woning midden in het centrum met garage

**218 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF25639
- Aantal kamers : 5
- Aantal slaapkamers : 3
- Woon oppervlak : 110 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 96 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 482 €



Woning in het centrum van Lourdes, zeer rustig gelegen met 3 mooie slaapkamers, balkon, binnenplaats en een enorme garage.

De enorme garage (35+37m<sup>2</sup>) bedekt het totaal van het souterrain met een kantoor, voorraadkamer, badkamer en toilet. Ideaal om als zzp-er in een kabinet te kunnen werken.

U komt binnen op de 1ste etage via de garage of dankzij een zelfstandige ingang. De trap leidt naar een overloop naar een woonkamer (27m<sup>2</sup>) met open haard en twee openslaande deuren naar een leuk balkon, volledig ingerichte keuken (20m<sup>2</sup>) en een gezellige binnenplaats, wat erg te waarderen is in het centrum van de stad en een toilet.

De overloop op de tweede etage leidt naar drie lichte slaapkamers van 12, 14.30 en 10.90m<sup>2</sup>, een badkamer met dubbele wastafel en apart toilet.

Vanuit deze zeer goed onderhouden woning kunt u lopend naar alle voorzieningen en toch genieten van een werkelijk rustig klein paradijs.

Centrale verwarming via een gasketel. Warm water via boiler. Mooie ramen met dubbele beglazing. Rolluiken. Energie intensief. U zult het parket in de slaapkamers en woonkamer appreciëren. Het gebouw en dak zijn in perfecte staat.

2 min van het station TRGV van Lourdes, 15 min van het vliegveld, 30 min van Tarbes, 15 min op loopafstand van het heiligdom, minder dan een uur van 4 ski stations, 2 uur van Toulouse en 2uur30 van Bordeaux.

**ENERGIE VERBRUIK : E (302)**

**BROEIKAS EFFECT : B (10)**