

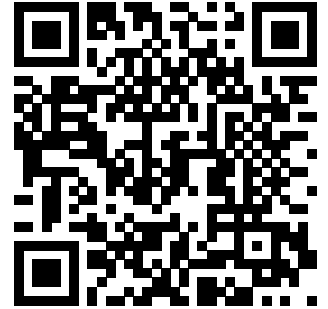


16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.nl**

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

## Zakelijk pand + appartement

**290 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF25690
- Aantal kamers : 10
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 135 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 315 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 481 €



50 minuten ten Zuidwesten van Toulouse en 20 minuten van Saint Gaudens op een strategisch oont voor deze voormalige zakelijke panden, bestaande uit een boetiek, achter gebouwen met meer dan 110m<sup>2</sup>, een logement T4, een afgesloten en privé ingang voor elk project in betrekking tot levensmiddelen, verwerking-fabrikatie, verkoop.

Geografische locatie, de ligging van dit onroerend goed biedt een geprivilegieerde omgeving op enkele meters van de Garonne, waar verschillende wandelingen op u wachten.

U komt direct in de boetiek via de principale straat, een kleine ruite voor verkoop (20m<sup>2</sup>) voldoende om een kleine ruimte te creëren voor afhaal verkoop, een toonbanken een kassa. Achter de boetiek een ruimte van 15m<sup>2</sup> met een grote wijnkelder (20m<sup>2</sup>) met een eerste tweede voordeur naar het privé gedeelte, de binnenplaats van de woning.

Aan de rechterkant van de ruimte achter de boetiek bevindt zich een kleine ruimte (15m<sup>2</sup>) welke dienst kan doen als eetkamer, salon, Amerikaanse keuken met verscheidene bergingen.

Vanuit hier gaat een trap naar het slaapgedeelte, allereerst op de eerst etage een kleine gang naar 2 mooie slaapkamers (20-10m<sup>2</sup>) met origineel parket, uitzonderlijke lichtinval, de tweede etage is idem als de eerste met 2 slaapkamers (20-9m<sup>2</sup>), toilet, zelfde parket, met als extra een leuke open haard in de grootste kamer met balkon en zicht op de Pyreneeën.

U komt in de zakelijke lokalen via de buitenkant, met een eerste ruimte (30m<sup>2</sup>) een ander lokaal, voormalige koelcel (8m<sup>2</sup>), een andere ruimte (60m<sup>2</sup>) open naar een garage. Een trap leidt naar de etage waar 40m<sup>2</sup> ruimte is voor berging of wat u maar wilt.

Dakpannen dak, traditionele constructie, houten ramen en dubbele beglazing, olie stook verwarming, warm water via boiler.

U zult verrast zijn van de inrichting van dit onroerend goed, het gemak om uw auto te parkeren voor zaken en laden op een veilige manier.

Gelegen op 50 min ten Zuidwesten van Toulouse en het international vliegveld, 35 min van ski pistes, 1 uur van Spanje, 2uur 20 van de Oceaan en 2 uur van de Middellandse Zee.

**ENERGIE VERBRUIK : F (386)**

**BROEIKAS EFFECT : C (24)**