



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)

## Ideaal investering

**590 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]

- Referentie : AF26160
- Aantal kamers : 12
- Aantal slaapkamers : 6
- Woon oppervlak : 800 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 2 000 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 2 623 €



In een gevraagde buurt 15 min van het centrum van Pau kom dit onroerend goed bekijken met 800m<sup>2</sup> waaronder een kantoor, atelier, appartement, bijgebouwen en een studio op 2000m<sup>2</sup> grond.

U komt aan op een ruime parkeerplaats met plaats voor verschillende auto's en een mooi park.

De begane grond van 400m<sup>2</sup> is verdeeld over verschillende kantoren, atelier en garage.

Op de 1ste etage een ruim en mooi appartement met twee mooie terrassen waarvan één met magnifiek uitzicht over de Pyreneeën, het park en het zwembad.

Een ruime ingang en een mooie trap leidt naar een appartement bestaande uit een eetkamer van 95m<sup>2</sup> met terras, kantoor van 13m<sup>2</sup>, keuken van 17m<sup>2</sup> (terras) en een bijkeuken van 9 m<sup>2</sup> met natte kamer van 4m<sup>2</sup>.

Een overloop/gang van 43m<sup>2</sup> leidt naar 4 slaapkamers (13m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup>) waarvan twee met badkamer.

Op de tweede etage een ruimte van 160m<sup>2</sup>, slaapkamer van 12m<sup>2</sup>, slaapkamer van 14m<sup>2</sup> en een badkamer van 8m<sup>2</sup>.

Een ruimte onder de zolder van 28m<sup>2</sup>.

Aangrenzend het hoofdgebouw een appartement van 40m<sup>2</sup> met een mooie woonkamer, keuken hoek, slaapkamer en badkamer.

Buiten op het Zuiden een gezellig park met zwembad (te herzien).

Verschillende projecten zijn te realiseren in dit onroerend goed (kantoor, appartementen, vrije beroepen....)

Recente verwarming via warmte pomp.

Riolering.

5 min van alle voorzieningen, 15 min van het centrum van Pau en het vliegveld en 5 min van de autoroute.

**ENERGIE VERBRUIK : E (277)**

**BROEIKAS EFFECT : E (61)**