



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

2 WONINGEN MET BIJGEBOUWEN

406 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26650
- Aantal kamers : 11
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 257 m²
- Grond oppervlak : 39 000 m²
- Grond belasting : 1 156 €



5 minuten van MARCIAC, 2 woningen met bijgebouwen op 39700m² met een waterput.

U komt in de eerste woning via een terras; de voordeur gaat naar een gang naar de uitgeruste keuken open naar een ruime woonkamer van 50m². Vervolgens gaat een overloop naar een voorraadkamer van 10.30m², bijkeuken met verwarming van 16.40m² (toegang naar de tuin), een toilet met wastafeltje, badkamer met dubbele wastafel en douche van 6.70m, studeerkamer van 11.80m² en een slaapkamer op het Zuiden van 16.40m².

Vanuit de woonkamer gaat een trap naar de etage met een overloop van 11m², 2 slaapkamers op het Zuiden van 12.36m² en 12.45m² met balkon, badkamer met douche, toilet en zolder.

De tweede aangrenzende woning is een boerderijtje van natuursteen met een mooie eikenhouten dakconstructie. U komt binnen in een hal van 12.90m², aan de rechterkant een eetkamer met salon van 47m² met een natuurstenen open haard en een slaapkamer van 11.50m² op het Zuiden. Vanuit de eetkamer komt men in de keuken op het Noorden van 10.88m² (met voorraadkamer); een gang leidt naar een toilet, badkamer met douche van 3.50m² en een natte kamer van 3.85m². de twee woningen communiceren met elkaar via een deur in de studeerkamer.

Vanuit de hal gaat een mooie houten trap naar de zolder met 100m².

Een bijgebouw van 60m² vloeroppervlak met een koelcel en een etage aan de kant van de woningen, twee hangars, ideaal voor de creatie van gîtes, of voor een zelfstandige, ofwel voor de creatie van een

paardenmanege....

Zonnepanelen zorgen voor een jaarlijkse rentabiliteit van 2500€.

Recente dakpannen dak, traditionele constructie. Verwarming via warmte pomp en wederkerige airco lucht/lucht; warm water via boiler voor de eerste woning. Voor de tweede via boiler en warm water via boiler samen met de open haard. Thermiek isolatie van glaswol, kunststof ramen en dubbele beglazing. Twee afwateringen.

Vlakbij winkels en voorzieningen. Gelegen op het Zuiden op een terrein van 39700m² met waterput.

5 min van MARCIAC, een college, scholen, 40 min van TARBVES, het station (TGV), het vliegveld en de autoroute, 15 min van een golf baan, 55 min van PAU, een golfbaan, het vliegveld, 1uur30 van het vliegveld van TOULOUSE, Spanje en ski pistes, 1uur30 van de oceaan en 3uur30 van de Middellandse Zee.

ENERGIE VERBRUIK : C (118)

BROEIKAS EFFECT : C (16)