



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

Flat in hypercentrum Tarbes

425 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26809
- Aantal kamers : 9
- Aantal slaapkamers : 3
- Woon oppervlak : 246 m²
- Grond oppervlak : 110 m²
- Grond belasting : 3 973 €



Kom en ontdek dit gebouw van 246m² in het hypercentrum van Tarbes, in een populaire wijk. Het bestaat uit een commercieel pand dat momenteel verhuurd wordt, een appartement en het potentieel voor 2 extra appartementen die gerenoveerd kunnen worden.

Het gebouw heeft twee aparte ingangen. De eerste geeft toegang tot de commerciële ruimtes, terwijl de tweede leidt naar de hal die gedeeld wordt door het hele gebouw.

De inkomhal geeft toegang tot een gemeenschappelijke ruimte (11m²), ideaal voor het stallen van fietsen of andere spullen. Een aangrenzende ruimte (18m²) met toilet is ideaal voor verschillende projecten. Vanuit de hal is er ook toegang tot de commerciële ruimtes.

Op de eerste verdieping zul je het belangrijkste T2 appartement (54 m²) waarderen om zijn Haussmann-stijl, met een uitlopbalkon. Het bestaat uit een woonkamer (20 m²) met massief parket. De keuken (8m²) geeft uit op de woonkamer. Een ruime slaapkamer (14m²) communiceert met de doucheruimte (11m²), waardoor je een zeer aangename privé-suite hebt. Hier en daar moet wat bijgewerkt worden.

Aan de overkant bevindt zich het voormalige "quartier de bonne" dat verbouwd kan worden tot een T2 (32m²). Een volledige renovatie is gepland om een originele onafhankelijke woning te creëren waarmee je extra huurinkomsten kunt genereren.

Op de tweede verdieping vind je het potentieel om een derde T2 (64m²) te creëren. Deze bestaat uit een kitchenette (10m²), twee kamers (18m² elk), een badkamer (9m²) en een opslagruimte. Massieve parketvloeren en marmeren schouwen dragen bij aan de esthetische aantrekkingskracht.

Met dit blok van 3 afgewerkte appartementen kun je een vast inkomen genereren naast de bedrijfsruimte die momenteel verhuurd is.

De ruimten (48m²) kijken uit op een belangrijke winkelstraat. Het omvat ook een kelder (45m²) met een toilet en verschillende opslagruimtes.

De ligging is een onvergelykbare troef voor een succesvol huurrendement.

Het dak is van leisteen

- . Het schrijnwerk is dubbel glas en enkel glas.

De verwarming wordt verzorgd door elektrische radiatoren

- . Warm water wordt geproduceerd door een elektrische boiler van 150 liter

- . De afvoer is aangesloten op de riolering.

In het hart van Tarbes, op een paar min van het SNCF treinstation, 15 min van het vliegveld Tarbes-Lourdes-Pyrénées, 1 uur van Spanje en de skipistes, 1,5 uur van de Atlantische kust en Toulouse, en 3 uur van de Middellandse Zee.

ENERGIE VERBRUIK : D (235)

BROEIKAS EFFECT : B (7)