



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

Pongase en contacto con nosotros por correo electronico a:  
contact@abafim.com

## Terrera con terrenos edificables

**199 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF26816
- Número de habitaciones : 5
- Número de habitaciones : 3
- Espacio habitable : 90 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 4 300 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 785 €



A 10 minutos de Oloron-Sainte-Marie (64), casa de una sola planta de aproximadamente 90 m<sup>2</sup> que incluye un salón-comedor con veranda contigua, 3 dormitorios, 1 cuarto de baño, aseo independiente y un sótano completo con garaje, en una parcela de 4.317 m<sup>2</sup> con dos terrenos edificables.

Situada en un entorno verde y tranquilo, en la carretera hacia España, esta casa de los años 70 ofrece un marco ideal como residencia principal: tranquilidad sin renunciar a la proximidad de comercios, colegios y servicios en Oloron.

La vivienda consta de un salón-comedor luminoso (26 m<sup>2</sup>) con chimenea abierta, prolongado por una veranda (16 m<sup>2</sup>) que aporta continuidad visual y espacio habitable adicional. La cocina independiente y equipada (10,42 m<sup>2</sup>) goza de vistas despejadas al jardín y al paisaje circundante.

La zona de noche incluye tres dormitorios (12, 11 y 10 m<sup>2</sup>), un baño (6 m<sup>2</sup>) y un aseo independiente.

El sótano, con la misma superficie que la casa (90 m<sup>2</sup>), permite aparcar varios vehículos y ofrece un gran espacio para almacenamiento, taller o incluso acondicionamiento adicional.

El terreno de 4.317 m<sup>2</sup>, arbolado y sin vecinos directos, incluye dos parcelas edificables de unos 1.400 m<sup>2</sup> cada una, lo que abre posibilidades para ampliaciones o nuevas construcciones.

Detalles técnicos: ventanas de madera con doble acristalamiento, calefacción central de gasoil, conexión al alcantarillado.

Clase energética: F - aunque requiere algunas mejoras estéticas y energéticas, la casa está en buen estado estructural, lista para habitar y con un gran potencial de valorización.

Ubicación ideal: a 10 minutos de Oloron-Sainte-Marie, menos de una hora de España y las estaciones de esquí,

a 1 hora y 40 minutos del Océano Atlántico, y cerca de escuelas, comercios y servicios públicos.

DPE :

Bien non soumis aux DPE.