



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

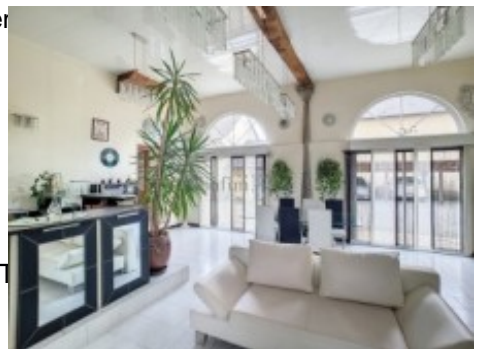
Kontakt auch per E-Mail unter contact@abafim.com

Bigorre-Anwesen, 4 Ferienwohnungen, Pool

699 000 € [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF25377
- Zimmeranzahl : 18
- Schlafzimmeranzahl : 13
- Wohnfläche : 430 m²
- Grundstücksfläche : 3 700 m²
- Grundsteuer : 4 500 €



In Frankreichs Süd-Westen, nicht weit der Pyrenäen und des Ozeans und nur 5 Minuten nördlich von Tarbes liegt dieses authentische und komplett renovierte Bigorre-Anwesen aus dem späten 19. Jahrhundert. Es besteht aus einem 300 m² großen Hauptgebäude sowie 3 unabhängigen Häusern. Das Ganze auf einem herrlichen, 3700 m² großen Grundstück mitsamt Bäumen, Pool, Gartenhaus und Garage.

Beim Betreten des Anwesens entdecken Sie einen stattlichen Hof, der Sie weiterführt in einen Garten, in dessen Mitte ein Salzwasserpool thront (10 m x 5 m). In dieser grünen Oase finden Sie zudem einen Gemüsegarten, ein Vogelhaus, ein Gehege für Ihre Tiere, schöne Bäume und einen Brunnen zur Bewässerung.

Der Zugang zum Haupthaus befindet sich im Hof. Ein prächtiger, großer Raum, der sich aus einem Küchenbereich (31 m²) mit zwei Vorratskammern (6,7 & 4,3 m²) sowie einem Ess- und Wohnbereich (45 m²) mit Bar und Pellet-Ofen zusammensetzt. Der perfekte Ort, um Freunde und Familie zu empfangen.

Die Sommerterrasse ist durch eine Schiebefensterfront von der Küche aus zugänglich, sie bietet einen Grill sowie direkten Zugang zum Pool.

Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss gelangen Sie in ein erstes Schlafzimmer (15 m²) mit eigenem Badezimmer (4 m²). Auf dieser Ebene profitieren Sie außerdem von 2 unabhängigen WCs.

Eine moderne Treppe führt Sie vom Esszimmer aus in den ersten Stock. Ein schöner, mit Holzparkett ausgelegter Treppenabsatz bietet Ihnen Zugang zu zwei weiteren Schlafzimmern (15 & 11 m²), einem Ankleidezimmer und einem separaten WC mit Waschbecken.

Ein Flur führt Sie zu einem Badezimmer, einem weiteren separaten WC sowie zu einem großen Schlafzimmer (22 m²) mit Südausrichtung.

Noch ein Stück weiter den Flur hinunter, gelangen Sie zu drei weiteren Zimmern (16 & 11,5 & 10 m²) und einem Badezimmer mit WC.

Eine schöne antike Holzterrasse führt Sie zurück in die Eingangshalle.

Hier befindet sich eine zweite große Küche mit Esszimmer (30 m²), die mit einer Vorratskammer (2 m²), einem Pellet-Ofen und einer Wärmepumpe ausgestattet ist.

Von der hier aus führt ein Flur zurück zum Ess- und Wohnzimmer.

Sie können dieses große Haus durch das Schließen weniger Türen ganz einfach in zwei separate Bereiche unterteilen und so eine zusätzliche unabhängige Unterkunft oder Ferienwohnung einrichten.

Zurück im Hof gibt es drei verschiedene Eingänge, die Ihnen Zugang zu drei kleinen, unabhängigen Häusern (47 & 44 &

42 m²) bieten.

Jedes dieser Häuser ist zweistöckig und verfügt über ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit separatem WC, eine Treppe sowie zwei Schlafzimmer mit Dachschrägen im Obergeschoss.

Diese Häuschen, können unabhängig voneinander vermietet werden (Airbnb, saisonale Unterkunft oder ganzjährige Vermietung).

Bei ganzjähriger Vermietung generieren sie ein Einkommen von ca. 20.000€.

Es liegt an Ihnen, über die zukünftige Nutzung zu entscheiden.

Das große Haupthaus kann zudem sehr leicht, indem man ein paar Türen schließt, in zwei separate Wohnungen aufgeteilt werden.

So können Sie über ein viertes Ferienhaus oder eine vierte Mietwohnung verfügen, oder auch einfach Ihren privaten Gästen viel Unabhängigkeit bieten.

Diese seltene Immobilie gibt Ihnen das Gefühl, auf dem Land zu sein, obwohl Sie sich vor den Toren der Stadt befinden.

Die Dächer sind in sehr gutem Zustand, sie bestehen teils aus Schiefer, teils aus schwarzen Ziegeln.

Die Fenster und Türen sind aus PVC mit Doppelverglasung und aus Aluminium.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solarpaneele und elektrische Warmwasserspeicher.

Die Heizung wird mit Wärmepumpen und elektrischen Konvektoren betrieben und durch Pellet-Öfen ergänzt.

Zur Abwasserentsorgung besteht ein Anschluss an die Kanalisation.

Das Anwesen befindet sich 5 Minuten von Tarbes, 5 Minuten vom SNCF-Bahnhof, 10 Minuten vom Flughafen, 10 Minuten von einem Golfplatz, 20 Minuten von Lourdes, 1 Stunde von den Skipisten sowie 1,5 Stunden von Biarritz, Toulouse und der Baskischen Küste entfernt.

ENERGIEVERBRAUCH : C (127)

TREIBHAUSGAS : A (3)