



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

Schöner Wohnsitz mit Spa

626 000 € [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF25854
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 7
- Wohnfläche : 420 m²
- Grundstücksfläche : 1 800 m²
- Grundsteuer : 2 838 €



Zehn Minuten von Lourdes entfernt bietet dieser prächtige, mit Qualitätsmaterialien renovierte Wohnsitz aus dem 18. Jh., eine Wohnfläche von 420 m² und großzügige Wohnräume. Das Haus besteht aus sieben Schlafzimmern, fünf Duschbädern, einem luxuriösen Wellness-Bereich mit Spa, Sauna und Dampfbad und mit Gästezimmern, auf einem schön angelegten Garten von 1.800 m².

Dieses prächtige Meisterhaus Baujahr 1784 ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet Qualitätseinrichtungen, im Herzen einer touristischen Gegend, in einer ländlichen Umgebung.

Im Eingangsbereich von 9 m² befindet sich eine schöne, antike Treppe mit der typischen ersten Stufe aus Stein. Daraus gelangt man in die voll ausgestattete Küche von 42 m², mit der Arbeitsplatte aus Marmor, einem schönen Kamin und dem Holzofen der Marke „Hark“.

Der Eingangsbereich leitet auch zum geräumigen Esszimmer von 37 m² mit einem herrlichen Kamin und Holzofen.

Das Haus bietet großzügige Räume mit Parkettboden; jedes Schlafzimmer ist geschmackvoll dekoriert und hat seinem eigenen Duschbad.

Im ersten Stock leitet der Treppenabsatz von 7 m² zu zwei Schlafzimmern von 25 m² und 16 m², mit Duschbädern von 12 m² und 9 m², Ankleideraum und Toilette.

Im zweiten Stock befinden sich zwei wunderschönen Mansardenzimmer von 22 m² und 13 m², mit eigenem Duschbad und separater Toilette.

Die Privatwohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer von 57 m² mit schönen Holzbalken und einem großen Glasfenster, das Zugang gibt zur Terrasse und zum Gartenteich.

Eine prächtige moderne Treppe leitet zum Obergeschoss bestehend aus einem Treppenabsatz von 8 m², einem Duschbad, und drei Schlafzimmern, davon zwei von 11 m² und 9 m², und die Mastersuite von 28 m² mit dem 8 m² Ankleideraum.

Die angrenzenden Nebengebäude bestehen aus dem „Hangar“, einem Schuppen von 70 m², dem Obergeschoss von 110 m², umwandelbar mit hohen Decken, eine Garage von 28 m², einer Speisekammer von 3 m² neben einer Küche von 15 m² mit gefliestem Boden und Wänden, Arbeitsplatte aus Aluminium, Spülbecken und Ofen.

Der luxuriöse Wellness-Bereich von 56 m² bietet ein Spa mit drei Liegeplätzen und fünf Sitzen, ein Dampfbad aus Mosaiken aus Briare, eine Sauna, Duschen und Toilette. Der Boden ist aus Travertin Fliesen, beheizt wird der Raum von einem Holzofen und ein Luftentfeuchter sorgt für eine gute Lüftung für das Weiterbestehen der Ausrüstung.

in einem ehemaligen Schuppen von 44 m² befindet sich ein Sommerstube mit Blick auf dem Garten, ideal für Treffen oder Veranstaltungen.

Der Garten von 1.800 m² ist umzäunt und schön angelegt, mit einem Brunnen und einem Teich, mit Fischen und

Springbrunnen.

Die Bauweise ist traditionell. Das Dach ist in gutem Zustand. Die Fenster sind doppelt verglast, mit Holzläden ausgerüstet. Eine Wärmepumpe, die Holzöfen und eine Klimaanlage kalt/warm sorgen für die Heizung. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube von 8.000 Litern und einer Filterkläranlage von 7.000 Litern.

Dieser Wohnsitz liegt 10 Minuten von Lourdes, vom Heiligtum und vom Bahnhof, 15 Minuten vom Flughafen und von einem Golfplatz, 20 Minuten von einer Autobahn, 25 Minuten von einem Kurort und von Tarbes, eine Stunde von den Nächsten Skipisten, 1h30 vom Atlantik, von Spanien und von Toulouse.

ENERGIEVERBRAUCH : A (50)

TREIBHAUSGAS : A (1)