



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

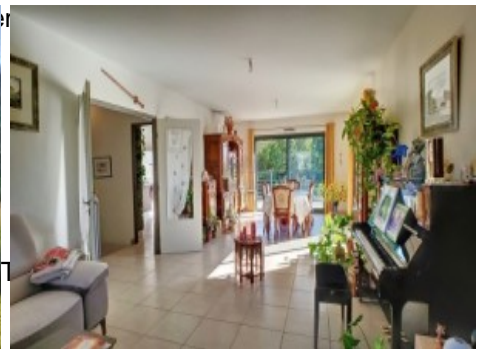
Kontakt auch per E-Mail unter [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Architektenhaus mit schönem Blick

680 000 € [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF26046
- Zimmeranzahl : 11
- Schlafzimmeranzahl : 5
- Wohnfläche : 348 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 3 106 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 2 550 €



Zehn Minuten von Bagnere-de-Bigorre entfernt bietet dieses Architektenhaus Baujahr 2015 eine Wohnfläche von 340 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Wohnzimmer, zwei Küchen, einem Wintergarten, fünf Schlafzimmern und drei Duscbädern. Das Haus verfügt auch über zwei Büros mit Wartezimmer, ein großes Untergeschoss und zwei Garagen, auf einem angelegten Grundstück von 3.000 m<sup>2</sup> mit Panoramablick auf die Pyrenäen.

Sicher werden Sie von diesem Architektenhaus und von seiner Umgebung begeistert.

Auf der Ostseite befindet sich der Eingang zum Arbeitsraum bestehend aus zwei geräumigen Büros von 30 m<sup>2</sup> und 28 m<sup>2</sup>, mit Waschbecken und getrennt durch ein Wartezimmer von 12 m<sup>2</sup> mit Toilette. Alle Räume sind für Menschen mit geschränkter Mobilität normgerecht.

Dieser Arbeitsraum könnte auch einfach wiederbedacht werden und als Wohnraum umgewandelt werden, um zusätzliche geräumige Zimmer zum Haus zuzufügen.

Auf der Nordseite ist die Eingangstür zum Wohnteil des Hauses. Der herrliche Eingangsbereich von 23 m<sup>2</sup> mit Einbauschränken leitet zu einer Küche von 20 m<sup>2</sup> mit Speisekammer und Zugang zum prächtigen Wintergarten von 43 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Garten.

Diese Etage bietet auch ein Schlafzimmer von 15 m<sup>2</sup>, eine Waschküche von 12 m<sup>2</sup> und ein Duschbad mit Toilette.

Aus dem Eingangsbereich leitet eine Treppe zum schönen Treppeneinsatz von 11 m<sup>2</sup> und zum Wohnzimmer von 41 m<sup>2</sup> mit Zugang zur Terrasse von 48 m<sup>2</sup>, mit atemberaubendem Bergblick.

Auf dieser Etage befinden sich auch eine Schlafzimmersuite von 43 m<sup>2</sup> mit Bad und Ankleideraum, zwei Schlafzimmer von 12 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup>, ein Duschbad und eine separate Toilette.

Das ganze Haus verfügt über einen Zentralstaubsaugersystem. Dank der Höhe unterm Dach und dem Betonboden könnte der Dachboden umgewandelt werden, um zusätzliche Wohnraum zu schaffen.

Das Haus verfügt über ein Untergeschoss von 90 m<sup>2</sup>, zwei Garagen und mindestens zwei Parkplätze.

Bemerkenswert ist dieses Haus für seinem Komfort und die hochwertigen Einrichtungen und Materialien. Es liegt auf einem schön angelegten und umzäunten Grundstück von 3.000 m<sup>2</sup>, wo es Platz für einen Pool gäbe.

Das Anwesen ist völlig umzäunt und für Fahrzeuge durch ein elektrisches Tor zugänglich.

Das Dach ist aus Schiefer. Ein Pelletkessel sorgt für Fußbodenheizung und Warmwasser. Die Alufenster sind doppelt verglast; Alle sind mit elektrischen Rollläden und Fliegennetzen ausgerüstet. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube.

Dieses Architektenhaus liegt nur einige Minuten von einer Schule entfernt, 10 Minuten von Bagnere-de-Bigorre, 28 Minuten von Tarbes, 30 Minuten von Lourdes, 50 Minuten von Pau, 45 Minuten von den nächsten Skipisten, 1h40 von Toulouse, von Biarritz und vom Atlantik, 3 Stunden von Narbonne und von den Mittelmeerstränden.

ENERGIEVERBRAUCH : B (103)

TREIBHAUSGAS : A (3)