



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

Haus und Ferienwohnung mit Bergblick

760 000 € [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF26174
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 7
- Wohnfläche : 300 m²
- Grundstücksfläche : 600 m²
- Grundsteuer : 1 257 €



Zehn Minuten von Bagnères-de-Luchon entfernt liegen dieses Haus von 190 m² und die Ferienwohnung von 100 m² auf 1.000 Meter Höhe, in einem typischen und authentischen pyrenäischen Dorf. Zum Anwesen gehören zwei Wohn- und Esszimmer, zwei Küchen, sieben Schlafzimmer, vier Bäder und zwei Terrassen, auf einem nach Süden ausgerichteten Grundstück von 600 m² mit atemberaubendem Blick auf die Berggipfel.

Diese Immobilie liegt in einem Dorf mit viel Charme, auf 1.000 Meter Höhe, ganz ruhig ohne Fahrzeugverkehr.

Die Ferienwohnung besteht aus fünf renovierten und geschmackvoll eingerichteten Schlafzimmern mit Bergflair, für eine Gesamtkapazität von 15 Personen, dazu drei Duschbädern, einem großzügigen Wohnraum/Küche/Speisesaal und einer großen Terrasse von 31 m² mit atemberaubender Aussicht auf die Pyrenäen.

Das Wohnhaus umfasst einen geräumigen Eingangsbereich von 34 m², eine professionell ausgestattete Küche von 37 m², ein gemütliches und geräumiges Wohnzimmer von 68,56 m² mit Panoramafenster Richtung Süden und einem herrlichen Kamin, ideal für den Winter, nach einem Tag in den Bergen beim Wandern oder Skifahren.

Die Terrasse und mehreren Außenbereichen laden zur Entspannung ein mit großartigem Blick auf die Bergen.

Diese Immobilie ist durch ihre Lage und ihre außergewöhnliche Umgebung einzigartig und einmalig, in einem berühmten und dynamischen Tal, ideal für Wanderungen, Gleitschirm, Mountainbike, im Sommer und Skifahren im Winter; die nächsten Skipisten sind nur 8 Kilometer entfernt.

Der Rohbau ist aus Stein mit Dächern aus Naturschiefer und Eternit. Die Holzfenster sind aus einfach verglast. Ein Ölkessel und ein Kamin sorgen für die Heizung. Das Warmwasser wird von zwei neuen Wasserspeichern produziert. Die Isolation besteht aus mehrschichtiger Schafwolle. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube.

Dieses Haus mit Ferienwohnung liegt 10 Minuten von Bagnères-de-Luchon entfernt, 8 Minuten von den Skipisten von Peyragudes, 20 km von der spanischen Grenze, 1h50 von Toulouse und vom internationalen Flughafen, 2h30 vom Atlantik und vom Mittelmeer.

ENERGIEVERBRAUCH : G (525)

TREIBHAUSGAS : G (143)