



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)

## Meisterhaus mit Nebengebäuden

**294 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]



- Referenz : AF26253
- Zimmeranzahl : 9
- Schlafzimmeranzahl : 6
- Wohnfläche : 340 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 1 700 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 2 600 €



Auf 2 Minuten von Tarbes bietet dieses unglaubliche Meisterhaus von 340 m<sup>2</sup> eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, fünf Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, einen Heizraum mit Waschküchenbereich, ein Badezimmer und mehrere Duschräume in den Zimmern. Diese Immobilie verfügt über mehrere Nebengebäude mit einer gesamten Fläche von über 300m<sup>2</sup>, auf einem 1700-m<sup>2</sup>-Grundstück im Herzen von einem schönen Dorf.

Diese Immobilie ist ganz einzigartig; eine gepflasterte Allee führt zum Eingangstor und einem Innenhof, der Zugang gibt zu der rechten Seite und gerade aus zu mehreren Nebengebäuden und auf der linken Seite zum ersten Haus, direkt von dem Zweiten gefolgt. Diese beiden Gebäude wurden verbunden, um die bewohnbare Wohnfläche zu vergrößern

Es bietet im Erdgeschoss, eine 34-m<sup>2</sup>-Küche mit Ausgang auf der Rückseite, mit Blick auf den Garten auf der Nordseite und Zugang zum südlichen Garten. Weiter sind ein Esszimmer von 28 m<sup>2</sup> und ein 30-m<sup>2</sup>-Wohnzimmer, mit Zugang zur Waschküche von 11 m<sup>2</sup>.

Auf der gleichen Ebene gibt es einen ersten Duschaum mit Toilette und ein Arbeitszimmer.

Eine schöne Holzterasse führt nach oben, zu zwei Schlafzimmern von 29 und 28 m<sup>2</sup> und einem 30-m<sup>2</sup>-Bad mit Ankleideraum.

Neben diesem Bad ist ein drittes Schlafzimmer von 35 m<sup>2</sup> mit Dusche und separatem Eingang von der Waschküche.

Das zweite Geschoss bietet ein Schlafzimmer von 31 m<sup>2</sup> mit Bad und ein zweites Zimmer von 32 m<sup>2</sup> zu renovieren.

Mehrere Nebengebäude bestehen aus Scheunen, Carports, Garagen ... je nach bedarf zu einrichten. Die Immobilie ist ein typisches Bigorre-Stil geschlossenes Gebäude, der Innenhof wird nicht übersehen. Es befindet sich auf einem Grundstück von 1700 m<sup>2</sup>.

Das Dach ist aus Naturschiefer für den Wohnbereich. Geheizt wird es mit Gas-Zentralheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch Sonnenkollektoren. Die hölzernen Fenster sind einzel verglast. Die Sanierung vollzieht sich durch den Abwasseranschluss.

Dieses Meisterhaus liegt im Herzen von einem schönen Dorf, nur 2 Minuten südlich von Tarbes und der Autobahn, 40 Minuten von Pau, eine Stunde von Spanien und von den Skipisten, 1.30 Stunde von Toulouse, 1.45 Stunde von Biarritz und vom Atlantischen Ozean, 2.15 Stunden von Carcassonne und 2.45 Stunden vom Mittelmeer.

**ENERGIEVERBRAUCH : E (321)**

**TREIBHAUSGAS : E (59)**