

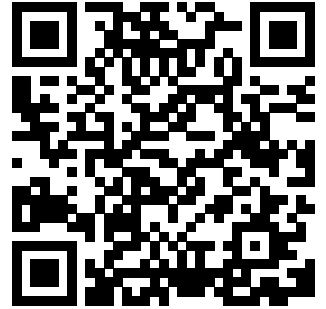


16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.-Nr. : 0033 (0) 562.345.454 - Fax-Nr. : 0033 (0) 562.346.660
abafim.de

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

Freistehende Häuser, 3 ha

494 000 € [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF25401
- Zimmeranzahl : 8
- Schlafzimmeranzahl : 5
- Wohnfläche : 288 m²
- Grundstücksfläche : 31 000 m²
- Grundsteuer : 1 551 €



10 Minuten von Lourdes entfernt steht dieses tolle, 137 m² große Steinhaus aus dem Jahr 1925, mit einer Erweiterung von 1995 (151 m²) und mehreren Nebengebäuden. Der Komplex gibt Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ferienwohnungen oder Bed & Breakfast in einem Park am Ende eines privaten Tals (3,2 ha) – ohne Nachbarn – anzubieten.

Dieses wunderschöne Anwesen in Südlage befindet sich im Herzen eines Touristengebiets und kann mit ganz besonderen Lagebedingungen punkten: inmitten von Wiesen und Wäldern, in einem privaten Tal, kein Vis-à-Vis: Der erste Nachbar ist mehr als 200 Meter Luftlinie entfernt.

Die Eingangshalle des alten Hauses (7,6 m²) empfängt Sie mit einer hübschen zeitgenössischen Treppe. Von hier haben Sie außerdem Zugang zu einer voll ausgestatteten Küche (35 m²) mit einem schönen Kamin und einem WC mit Handwaschbecken.

Weiter hinten befindet sich ein großes Esszimmer (37 m²), das von einem weiteren, alten Kamin geschmückt wird.

Im ersten Stock gelangen Sie von einem 5 m² großen Treppenabsatz zu den folgenden Räumen:

- eine Elternsuite (Südausrichtung, 17.56 m²) mit Badezimmer (4.5 m²).
- ein Mezzanin (9 m²)
- 2 symmetrische Räume mit Dachschrägen, die als Schlafbereiche genutzt werden (Süd- und Ostausrichtung: je 8.6 m²).
- ein Badezimmer + WC (3.2 m²)

Die beiden Haupthäuser sind durch eine offene Veranda (30 m²) miteinander verbunden.

Der 1995 renovierte Westteil (151 m²) setzt sich wie folgt zusammen:

- eine Küche (19 m²), die sich zu einem tollen Wohnzimmer mit Kamin (47 m²) hin öffnet.
- ein Badezimmer (5.6 m²) und ein WC

Eine Treppe führt Sie hoch in den Schlafbereich: Sie finden hier einen Treppenabsatz (8 m²), ein Badezimmer, 2 Schlafzimmer (11 m², 9 m²) sowie die Master-Suite (28 m²) mitsamt einem Ankleidezimmer (8 m²).

Ein zum Garten hin offener Wintergarten ist der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen.

Weiterhin gehören zum Anwesen ein 70m² großes Untergeschoss mit Werkstatt und unterirdischem Keller, ein großer Anbau (28m²), ein Schuppen (21m²), eine Garage (41m²) und ein weiterer freistehender Schuppen (35m²).

Dazu kommen über 3 Hektar zusammenhängendes Wiesen- und Waldland, sowie ein weiteres, nicht direkt angrenzendes Waldstück.

ENERGIEVERBRAUCH : F (398)

TREIBHAUSGAS : C (13)