



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

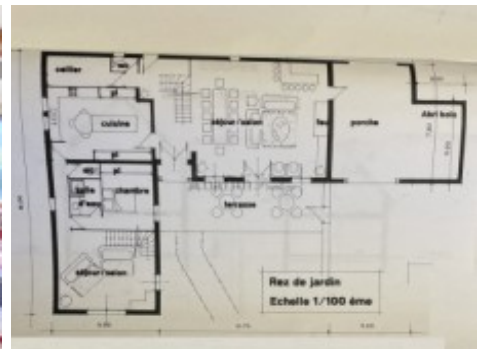
Kontakt auch per E-Mail unter [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Villa, Ferienwohnung, 7 SZ

**870 000 €** [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF25553
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 7
- Wohnfläche : 274 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 1 300 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 3 298 €



Zehn Minuten von Saint Lary Soulan bietet diese hübsche, 2007 traditionell erbaute Villa von 274 m<sup>2</sup> sieben Schlafzimmer, auf einem schön angelegten Grundstück von 1.300 m<sup>2</sup>.

Wenn Sie nach einer Investition suchen, und Ihnen Ihre Lebensqualität wichtig ist, werden Sie von diesem Haus ganz begeistert sein.

Im Erdgeschoss werden Sie im geräumigen Wohnzimmer von 60 m<sup>2</sup> empfangen, mit Sesseln und Sofas rundum den Kamin ; eine Einladung zur Entspannung und zu einer angenehmen Unterhaltung unter Freunden. Die große, voll ausgestattete Küche von 21 m<sup>2</sup> bietet die perfekte Ausrüstung für die Vorbereitung von regionalen Köstlichkeiten für die Gäste.

Der erste Stock umfasst fünf wohl bedachten und schön dekorierten Gästezimmer mit eigenem Duschbad und Privattoilette. Schlafzimmer 1 hat eine Wohnfläche von 18 m<sup>2</sup>, Zimmer 2 von 22 m<sup>2</sup> und Zimmer 5 von 24 m<sup>2</sup>. Zwei Schlafzimmer von 19 m<sup>2</sup> und 20 m<sup>2</sup> bieten einen Südbalkon von 3 m<sup>2</sup>.

Im Südflügel des Hauses, besteht die Privatwohnung aus einem Wohnzimmer von 26 m<sup>2</sup>, einer Schlafzimmer Suite von 16 m<sup>2</sup> und einer Gästetoilette im Erdgeschoss, und im ersten Stock, aus einem Mansardenzimmer von 17 m<sup>2</sup>, einem Ankleideraum von 5 m<sup>2</sup> und einem schönen Bad mit Whirlpool-Bad.

Hinter dem Haus bietet ein Parkplatz genug Parkmöglichkeit für die Gäste.

Die Fußbodenheizung erfolgt durch Erdwärme (Luft/Wasser Wärmepumpe). Die Abwasserbehandlung vollzieht sich durch die Kanalisation. Die Wände sind schallgedämmt.

Das Anwesen wird voll möbliert verkauft. Es wurde gemäß der architektonischen Normen der „Bâtiments de France“ eingerichtet.

Dieses schöne Haus liegt im Tal von Aure, nah Arreau, 10 Minuten von Saint Lary Soulan und von den Skipisten, von den Thermen und von dem Thermenfreizeitzentrum, von den Geschäften und allen Freizeitaktivitäten für die Touristen und die Bergaffinen, 30 Minuten von Lannemezan, 40 Minuten von Spanien, eine Stunde von Tarbes, 1h10 vom Flughafen, 1h30 von Pau, 1h45 von Toulouse, 2h15 von Biarritz und vom Atlantik, 3h30 vom Mittelmeer.

**ENERGIEVERBRAUCH : C (116)**

**TREIBHAUSGAS : A (5)**