



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

Prächtiges renoviertes 18Jh Anwesen

525 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF25729
- Zimmeranzahl : 15
- Schlafzimmeranzahl : 9
- Wohnfläche : 468 m²
- Grundstücksfläche : 4 300 m²
- Grundsteuer : 2 235 €



Zwanzig Minuten von Marciac und 40 Minuten von Pau oder Tarbes entfernt, bietet dieses renovierte Anwesen ein Gebäude von 550 m² Baujahr 1786 bestehend aus drei separaten Wohnungen, auf einem Grundstück von 4.300 m² mit Obstgarten und Pool, in einer ruhigen und beschützten Umgebung.

Dieses Anwesen würde sich für Naturliebhaber perfekt eignen; geschützt von allen Belästigungen bietet die Umgebung viel Ruhe und wäre also ideal für die Entwicklung einer touristische Aktivität.

Am Eingang des Anwesens leitet ein herrlicher Innenhof, auf der linken Seite, zum Park. In dieser Naturumgebung bietet dieses authentische Anwesen viel Charme: einen angelegten Garten, einen Obstgarten mit Pflaum-, Pfirsich-, Oliven-, Aprikosen-, Nuss-, Birnen-, Kirsch- und Apfelbäumen. Dazu nicht weniger als 50 Rosenstöcke.

Der Garten wurde wohlüberlegt und eingerichtet, um Privatsphäre und Ruhe anzubieten. Der freistehende Pool wird in der Sommerzeit perfekt sein, um sich zu entspannen. Unter dem überdachten Stellplatz können drei Fahrzeuge parken.

Die Eingangstür des Wohnsitzes öffnet sich im geräumigen Wohnzimmer von 29 m² mit Zugang zum Esszimmer von 27 m² und zur ausgestatteten Küche von 28 m².

Das Wohnzimmer gibt Zugang zu einer Wohnung bestehend aus einer Gästetoilette, einem Ankleideraum von 3,50 m², einem Duschbad von 7 m², einer Küche von 10,60 m² und einem Schlafzimmer von 22 m². Aus dem Wohnzimmer sind auch ein Weinkeller und ein technischer Raum erreichbar.

Aus dem Wohnzimmer auch zugänglich ist ein Raum von 22 m², Wohn - oder Schlafzimmer mit Kamin und

Holzofen. Und stets im Erdgeschoss ein Empfangsaal für Familientreffen oder Empfängen.

Nebenan besteht eine weitere Wohnung von 55 m² aus einem schönen Wohnzimmer, einer Küche und einem Duschbad, und im Obergeschoss mit Zugang zum Empfangsaal von 43 m², einem Schlafzimmer mit Duschbad und Loggia.

Zurück im Wohnhaus leitet eine prächtige Treppe aus dem späten 18. Jh. zum Treppenabsatz von 27 m², der eine Bibliothek, ein Arbeitszimmer oder Spielkammer werden könnte, Er leitet zu einem Schlafzimmer von 25 m² und einem Bad von 26 m². Links befinden sich ein Arbeitszimmer von 25 m² und zwei Schlafzimmer von 25 m² und 22 m² mit Loggia und Blick auf den großen Raum von 43 m² im Erdgeschoss.

Der zweite Stock wurde schön eingerichtet mit einer Spielkammer von 53 m², drei Schlafzimmern von 26 m², 17 m² und 26 m², und einem Duschbad von 12 m².

Dieses renoviertes Qualitätsanwesen ist isoliert und wurde geschmackvoll dekoriert. Die Fenster sind doppelt verglast bzw. mit Überglasung isoliert. Für die Heizung sorgt eine Wärmepumpe. Dachstuhl und Dach wurde vor kurzem neugemacht. Glasfaserinternet wurde 2022 installiert. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube.

Dieses außergewöhnliche Anwesen liegt 10 Minuten von allen Annehmlichkeiten, 45 Minuten von Pau und von Tarbes, vom Flughafen und vom TGV Bahnhof, 2 Stunden von Biarritz und vom Atlantik, von den nächsten Skipisten und von Spanien.

ENERGIEVERBRAUCH : C (118)
TREIBHAUSGAS : A (3)