



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

Einstöckiges Haus nah Toulouse

393 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF25832
- Zimmeranzahl : 6
- Schlafzimmeranzahl : 3
- Wohnfläche : 125 m²
- Grundstücksfläche : 1 400 m²
- Grundsteuer : 1 500 €



Zehn Minuten von Toulouse entfernt bietet dieses einstöckige, nach Süden ausgerichtete und renovierungsbedürftige Charakterhaus eine Wohnfläche von 125 m² bestehend aus einem Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, einer Gästetoilette, drei Schlafzimmern und einem Duschbad. Das Haus verfügt über ein Nebengebäude, ein kleines Untergeschoss, einen Gartengrill und einen großen Pool auf einem Garten von 1.400 m².

Sie werden dieses Anwesen lieben, für seine geografische Lage, geschützt von Belästigungen, in einem ruhigen und bewaldeten Wohngebiet.

Aus der kleinen Straße des Wohnviertels leitet ein kleiner Weg zum Anwesen, das durch zwei Portale zugänglich ist, eins zum Haus und das zweite mit direktem Zugang zur Garage.

Das Gartentor öffnet sich auf eine wunderschöne Umgebung, in einer Naturzone, ausschließlich mit dem Vogelgezwitscher im Hintergrund. Also Natur pur!

Dieses authentische einstöckige Haus ist typisch für die Gegend von Toulouse und renovierungsbedürftig. Es besteht aus einem Eingangsbereich von 3 m², einem kleinen Flur zu drei Schlafzimmern nebeneinander, von 9 m², 9 m² und 11 m², manchen mit Fenster oder Glastür zum Garten. Daneben das Arbeitszimmer von 8 m², das auch ein Kinderzimmer werden könnte, eine Toilette von 2 m² und ein Duschbad von 6 m².

Links vom Eingang befindet sich das Wohn- und Esszimmer von 32 m², mit Zugang zur sehr schönen Terrasse; daraus geht eine Treppe zur Garage.

Links vom Wohnzimmer befindet sich die geräumige ausgestattete Küche von 12 m², mit Zugang durch die Glastür zur Südterrasse, auf der Vorderseite des Hauses.

Rechts vom Haus, grenzt ein kleines Nebengebäude an den Schlafzimmern. Mit einer Wohnfläche von 25 m², könnte es ein kleines Studiowohnung werden.

Links von der Fassade befindet sich die Sommerküche, sehr schön und mit Gartengrill ausgestattet. Rechts von der Küche gibt ein kleines Tor Zugang zum hinteren Seite des Hauses , zur Garage und zum Untergeschoss von 50 m².

Das Dach aus mediterranem Ziegel ist in einwandfreiem Zustand. Die Bauweise ist traditionell. Ein Gaskessel sorgt für Heizung und Warmwasser. Die Holzfenster sind einfach verglast. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer nicht normgerechten Klärgrube. Der „waterair“ Pool von 13m x 6,5m soll gewartet werden.

Dieses Haus liegt in einer einzigartigen Umgebung, naturnah, geschützt jedoch einige Minuten von Toulouse und von allen Annehmlichkeiten entfernt. Renovierungsbedürftig würde es sich perfekt eignen für ein Anbauprojekt mit Etage. Ideal für eine große Familie. Neben dem Haus wäre es möglich zwei weiteren, am Anwesen angrenzenden Grundstücke von 1.000 m² et 1.394 m² zu kaufen.

Dieses einstöckige Charakterhaus liegt 20 Minuten vom internationalen Flughafen Toulouse Blagnac, 25 Minuten vom Capitole, 1h30 vom Mittelmeer, von den nächsten Skipisten und von Spanien entfernt, 2h45 vom Atlantik.

ENERGIEVERBRAUCH : E (297)

TREIBHAUSGAS : E (65)