



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)

## Schöner Wohnsitz mit Spa

**626 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF25854
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 7
- Wohnfläche : 420 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 1 800 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 2 838 €



Zehn Minuten von Lourdes entfernt bietet dieser prächtige, mit Qualitätsmaterialien renovierte Wohnsitz aus dem 18. Jh., eine Wohnfläche von 420 m<sup>2</sup> und großzügige Wohnräume. Das Haus besteht aus sieben Schlafzimmern, fünf Duscbädern, einem luxuriösen Wellness-Bereich mit Spa, Sauna und Dampfbad und mit Gästezimmern, auf einem schön angelegten Garten von 1.800 m<sup>2</sup>.

Dieses prächtige Meisterhaus Baujahr 1784 ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet Qualitätseinrichtungen, im Herzen einer touristischen Gegend, in einer ländlichen Umgebung.

Im Eingangsbereich von 9 m<sup>2</sup> befindet sich eine schöne, antike Treppe mit der typischen ersten Stufe aus Stein. Daraus gelangt man in die voll ausgestattete Küche von 42 m<sup>2</sup>, mit der Arbeitsplatte aus Marmor, einem schönen Kamin und dem Holzofen der Marke „Hark“.

Der Eingangsbereich leitet auch zum geräumigen Esszimmer von 37 m<sup>2</sup> mit einem herrlichen Kamin und Holzofen.

Das Haus bietet großzügige Räume mit Parkettboden; jedes Schlafzimmer ist geschmackvoll dekoriert und hat seinem eigenen Duscbad.

Im ersten Stock leitet der Treppenabsatz von 7 m<sup>2</sup> zu zwei Schlafzimmern von 25 m<sup>2</sup> und 16 m<sup>2</sup>, mit Duscbädern von 12 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup>, Ankleideraum und Toilette.

Im zweiten Stock befinden sich zwei wunderschönen Mansardenzimmer von 22 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup>, mit eigenem Duscbad und separater Toilette.

Die Privatwohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer von 57 m<sup>2</sup> mit schönen Holzbalken und einem

großen Glasfenster, das Zugang gibt zur Terrasse und zum Gartenteich.

Eine prächtige moderne Treppe leitet zum Obergeschoss bestehend aus einem Treppenabsatz von 8 m<sup>2</sup>, einem Duschbad, und drei Schlafzimmern, davon zwei von 11 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup>, und die Mastersuite von 28 m<sup>2</sup> mit dem 8 m<sup>2</sup> Ankleideraum.

Die angrenzenden Nebengebäude bestehen aus dem „Hangar“, einem Schuppen von 70 m<sup>2</sup>, dem Obergeschoss von 110 m<sup>2</sup>, umwandelbar mit hohen Decken, eine Garage von 28 m<sup>2</sup>, einer Speisekammer von 3 m<sup>2</sup> neben einer Küche von 15 m<sup>2</sup> mit gefliestem Boden und Wänden, Arbeitsplatte aus Aluminium, Spülbecken und Ofen.

Der luxuriöse Wellness-Bereich von 56 m<sup>2</sup> bietet ein Spa mit drei Liegeplätzen und fünf Sitzen, ein Dampfbad aus Mosaiken aus Briare, eine Sauna, Duschen und Toilette. Der Boden ist aus Travertin Fliesen, beheizt wird der Raum von einem Holzofen und ein Luftentfeuchter sorgt für eine gute Lüftung für das Weiterbestehen der Ausrüstung.

in einem ehemaligen Schuppen von 44 m<sup>2</sup> befindet sich ein Sommerstube mit Blick auf dem Garten, ideal für Treffen oder Veranstaltungen.

Der Garten von 1. 800 m<sup>2</sup> ist umzäunt und schön angelegt, mit einem Brunnen und einem Teich, mit Fischen und Springbrunnen.

Die Bauweise ist traditionell. Das Dach ist in gutem Zustand. Die Fenster sind doppelt verglast, mit Holzläden ausgerüstet. Eine Wärmepumpe, die Holzöfen und eine Klimaanlage kalt/warm sorgen für die Heizung. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube von 8.000 Litern und einer Filterkläranlage von 7.000 Litern.

Dieser Wohnsitz liegt 10 Minuten von Lourdes, vom Heiligtum und vom Bahnhof, 15 Minuten vom Flughafen und von einem Golfplatz, 20 Minuten von einer Autobahn, 25 Minuten von einem Kurort und von Tarbes, eine Stunde von den Nächsten Skipisten, 1h30 vom Atlantik, von Spanien und von Toulouse.

**ENERGIEVERBRAUCH : A (50)**

**TREIBHAUSGAS : A (1)**