



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

Herrliche moderne Villa mit Pool

600 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF25954
- Zimmeranzahl : 8
- Schlafzimmeranzahl : 4
- Wohnfläche : 250 m²
- Grundstücksfläche : 4 500 m²
- Grundsteuer : 1 592 €



Zwölf Minuten südlich von Lannemezan entfernt bietet diese herrliche, sehr helle, moderne Villa eine Wohnfläche von 250 m² auf einem mit Blumen und Bäumen angelegten Grundstück von 4,500 m². Die Pluspunkte sind die vier Schlafzimmer, der Pool, die Sauna, der Bouleplatz, die überdachte Terrasse mit Sommerküche und der Blick auf die Pyrenäen.

Wie sollten Sie vom Charm dieser Villa nicht begeistert sein? Sie ist sehr hell, verfügt über geräumigen Zimmern, liegt auf einem wunderschönen Garten, wurde mit Qualitätsmaterialien erbaut und geschmackvoll eingerichtet.

Wichtig bei der Einrichtung dieser 250 m² Villa war die Kombination von Komfort und Modernität.

Der Eingangsbereich mit Einbauschränk und Gästetoilette leitet zum riesigen Wohnraum von 73 m², bestehend aus drei Bereichen: dem Wohnzimmer von 39 m² mit hoher Decke, dem Esszimmer von 14 m² und der voll ausgestatteten Küche von 20 m², mit Kochinsel, Induktion Kochherd, Abzugshaube, Geschirrspülmaschine, Ofen und einem großen Kühlschrank.

Der Wohnraum ist nach Süden ausgerichtet und bekommt durch die großen Glasfenster das ganze Jahr über viel Tageslicht.

Die Küche hat Zugang zur Speisekammer/Waschküche von 6 m² und dadurch zur großen Doppelgarage von 45 m².

Aus dem Wohnzimmer leitet eine Holz- und Metalltreppe zum Mezzanin von 11 m², idealem Ort für ein Arbeitszimmer. Dort befinden sich auch ein Schlafzimmer von 43 m² mit Schiebetüren und ein Stauraum, der sich in einem Bad umwandeln lassen könnte.

Zurück im Erdgeschoss leitet ein Flur zu zwei weiteren Schlafzimmern von je 11 m² mit Einbauschränken, einem Ankleideraum von 12 m², der auch ein zusätzliches Schlafzimmer werden könnte, einem Bad von über 5,50 m² und einer separaten Toilette.

Dazu eine prächtige Suite bestehend aus einem Schlafzimmer von 34 m² mit Ankleideraum und einem eigenen Bad von 15 m² mit Badewanne, Dusche und doppeltem Waschbecken. Das Ganze mit Zugang zur Terrasse.

Der Garten von 4.500 m² ist schön mit Palmbäumen und Blumen angelegt. In einem kleinen Nebengebäude befindet sich eine Sauna mit Lichttherapie. Daneben liegen ein schöner Pool von 6 x 4 Metern und ein Bouleplatz.

Die teilweise überdachte Terrasse mit Sommerküche und Essbereich ist der ideale Platz für Sommerabende mit der Familie oder unter Freunden.

Die Erdwärme sorgt für Heizung und Warmwasser. Alle Fenster sind doppelverglast und mit elektrischen Rollläden ausgerüstet. Das Haus hat ein zentrales Staubsaugersystem, Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube. Die Alarmanlage hat beide Außen- und Innensirene. Das Grundstück ist völlig umzäunt, durch elektrisches Tor zugänglich und bietet mehrere Parkplätze.

Diese herrliche moderne Villa liegt 12 Minuten von Lannemezan entfernt, 34 Minuten von Tarbes und vom Flughafen, 45 Minuten von den nächsten Skipisten, 1h20 von Toulouse und 1h50 vom Atlantik.

ENERGIEVERBRAUCH : B (75)

TREIBHAUSGAS : A (2)