



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

Anwesen 14 ha einzigartige Umgebung

1 355 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF26051
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 6
- Wohnfläche : 450 m²
- Grundstücksfläche : 140 000 m²
- Grundsteuer : 2 700 €



Eine Stunde von Toulouse entfernt liegt dieses prächtige Meisterhaus in einer einzigartigen und ruhigen Umgebung, in voller Privatsphäre. Es bietet zwei Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, eine Bibliothek, sechs Schlafzimmer, 4 Bäder und 3 Duschbäder, auf einem Grundstück von über 14 Hektar mit einem schönen Pool und Seeblick, mitten in einer geschützten Naturumgebung. Ein einmaliges Anwesen!

Die Haustür öffnet sich im Erdgeschoss in den imposanten und einladenden Eingangsbereich von 30 m². Rechts befindet sich ein Salon von 27 m² mit einem schönen offenen Kamin, eine Bibliothek von 25 m² mit dem Billardtisch Charles X und ein Wohnzimmer von 40 m², sehr hell und ruhig. Links vom Eingang befinden sich das Esszimmer von 28 m² mit einem antiken Kamin, die Küche von 25 m², voll ausgestattet mit professioneller Ausrüstung, die Speisekammer und Waschküche von 14 m² und ein Duschbad von 6 m².

Eine prächtige antike Treppe leitet zum ersten Stock, zu vier großen Schlafzimmern von 18, 20, 24 und 25 m², jedem mit eigenem Bad.

Im Zweiten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer Suiten, je von 44 m², bestehend aus Salon, Schlafzimmer und Duschbad. Dort gibt es auch einen Ankleideraum von 12 m².

Im Zwischenstock, über dem Wohnzimmer, könnte der schöne Dachboden von über 100 m² je nach Wunsch umgewandelt werden.

Draußen bietet die herrliche überdachte Terrasse von 200 m² eine Sommerküche, eine Sitzecke, eine Gästetoilette und einen einzigartigen Seeblick. Auf der Nordterrasse von 70 m² werden Sie eine 180° Aussicht auf den See genießen. Der 12 x 5 m Pool mit Rolllücke wird mit Salz behandelt. Entspannung pur mit

großartigem Blick.

Schließlich bietet ein Nebengebäude von 150 m² den nötigen Raum für eine Ferienwohnung oder Gästezimmer.

Dieses Anwesen ist einfach traumhaft, ruhig und einsam gelegen, ohne direkten Nachbar, in einer geschützten Naturumgebung, auf einem Grundstück von über 14 Hektar. Absolute Ruhe garantiert.

Dieses prächtige Haus wurde geschmackvoll mit Qualitätsmaterialien renoviert. Das Dach ist aus mediterranem Ziegel. Die Isolierung ist sehr gut, mit 400 mm Glaswolle. Die Holzfenster sind doppelt verglast. Die Holzböden wurden schallgedämmt. Geheizt wird das Haus von einem Ölkessel. Die Abwasserbehandlungs- und die Strominstallation entsprechen den aktuellen Normen.

Das Haus liegt nah an Geschäften und Annehmlichkeiten, eine Stunde von Toulouse und vom internationalen Flughafen entfernt, 1h15 von Spanien und den nächsten Skipisten, 2 Stunden vom Atlantik und 2h30 vom Mittelmeer.

ENERGIEVERBRAUCH : D (138)

TREIBHAUSGAS : D (41)