



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)

## Hübsche Villa mit Pool auf 1,5 ha

**630 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF26168
- Zimmeranzahl : 9
- Schlafzimmeranzahl : 5
- Wohnfläche : 300 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 15 000 m<sup>2</sup>



Zwischen Lannemezan und Montrejeau bietet diese ruhig gelegene einstöckige Villa eine Wohnfläche von 300 m<sup>2</sup> und fünf Schlafzimmer auf einem Grundstück von 1,5 ha, mit beheiztem Pool, Terrassen und Nebengebäuden.

Auf dem durch ein Portal zugänglichen großen Grundstück werden Sie den Charme dieses einstöckige Haus bewundern.

Im Haus werden Sie am Ersten die sehr schöne Treppe entdecken, die zum ersten Stock führt, zu zwei Schlafzimmern, jedem von 15 m<sup>2</sup>, mit eigenem Duschbad und separater Toilette.

Links vom Eingang befindet sich das Wohnzimmer von 110 m<sup>2</sup> mit Kamin, Dieser Raum bietet ein Essbereich, eine Bartheke ideal für Partys unter Freunden und eine gemütliche Sitzecke, um fernzusehen.

Rechts vom Eingang liegt der Billardraum, wo sich auch ein Klavier befindet. Dieser Raum von 45 m<sup>2</sup> könnte als Arbeitszimmer, Spielzimmer oder zusätzliches Schlafzimmer benutzt werden, je nach Bedarf.

Die Villa bietet noch dazu eine voll ausgestattete Küche von 15 m<sup>2</sup>, ein Arbeitszimmer von 14 m<sup>2</sup>, zwei Schlafzimmer von 13 m<sup>2</sup> und 16 m<sup>2</sup>, ein Bad mit Dusche und Badewanne, den Zugang zur Terrasse, und zur Doppelgarage von 45 m<sup>2</sup>.

Die Villa ist dank zahlreichen Fenstertüren äußerst hell und angenehm.

Das Große Grundstück bietet einen beheizten Pool von 10 x 4 Meter, einen Bouleplatz und Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von 80 m<sup>2</sup>. Rund um das Haus werden Sie jede sonnige Stunde des Tages, auf den

mehreren Terrassen genießen.

Alle Fenster sind doppelt verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Für die Heizung sorgt ein Gaskessel. Das Portal ist elektrisch. Das Haus verfügt über eine Alarmanlage. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube.

Diese Villa liegt 12 Minuten von Montrejeau entfernt, 18 Minuten von Lannemezan, 45 Minuten von Tarbes, eine Stunde von den nächsten Skipisten, 1h15 vom Flughafen Toulouse, 2 Stunde von Biarritz und vom Atlantik, 2h45 vom Mittelmeer.

**ENERGIEVERBRAUCH : C (75)**

**TREIBHAUSGAS : C (20)**