



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)

## Qualitätshaus mit Pool

**394 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF26238
- Zimmeranzahl : 9
- Schlafzimmeranzahl : 4
- Wohnfläche : 205 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 9 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 1 868 €



Zwischen Masseube und Lannemezan bietet dieses gaskonisches Haus von 205 m<sup>2</sup> eine geschmackvolle und moderne Inneneinrichtung. Es besteht aus einem Wohn- und Esszimmer von 59 m<sup>2</sup>, einer neu eingerichteten Küche von 16 m<sup>2</sup>, vier Schlafzimmern und zwei Bädern. Auf dem angelegten Grundstück von über 9.000 m<sup>2</sup> befindet sich ein mit Salz behandelter Pool.

Die Pluspunkte dieser Immobilie sind das baumreiche Anwesen mit Aussicht auf die Pyrenäen, die Nebengebäude voller Charakter und der Pool.

Der Eingang leitet auf der rechten Seite zur neu eingerichteten Küche und auf der linken Seite zum sehr hellen Wohn- und Esszimmer mit Kamin, Zugang zur schönen Terrasse und Blick auf den ganzen Garten.

Der erste Stock umfasst vier modernen Schlafzimmer von 11 m<sup>2</sup> bis 23 m<sup>2</sup>, darunter ein Master Schlafzimmer, ein Bad, Stauräume, eine separate Toilette und ein Mezzanin von 20 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Nebengebäude: Garage und Büro, insgesamt 42 m<sup>2</sup>; eine am Haus angrenzende überdachte Terrasse von 17 m<sup>2</sup>, eine Werkstatt von 14 m<sup>2</sup> und ein Lagerraum von 21 m<sup>2</sup>.

Im Garten liefert der 7 Meter tiefe Brunnen Wasser unabhängig von der Jahreszeit. Es sind zahlreiche Obstbäumen darunter Apfel- und Kirsch- und Maulbeerbäume, Der Pool von 10 x 5 Meter mit neuem Liner ist mit einer Salzanlage ausgerüstet. Daneben gibt es eine Außendusche und eine Trockentoilette im Garten.

Die Fenster sind aus hochwertigem PVC mit Doppelverglasung, Fliegennetz und Holzläden in einwandfreiem Zustand. Geheizt wird das Haus von einer effizienten Luft/Wasser Wärmepumpe. Zentralfußbodenheizung in

mehreren Räumen. Und ein Holzofen im Wohnzimmer.

Ein thermodynamischer Wasserspeicher von 600 Liter für die Heizung und ein Wasserspeicher für das Warmwasser bieten dem Haus den nötigen Komfort.

Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer normgerechten Klärgrube.

Dieses prächtige Haus ist nach Südosten ausgerichtet und liegt 3 Minuten von allen Annehmlichkeiten, 15 Minuten von Masseube, 23 Minuten von Lannemezan, 43 Minuten von Tarbes, eine Stunde von den nächsten Skipisten und zwei Stunden vom Atlantik.

**ENERGIEVERBRAUCH : D (192)**

**TREIBHAUSGAS : A (6)**