



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)

## Designervilla Tarbes-Süd

**649 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF26381
- Zimmeranzahl : 8
- Schlafzimmeranzahl : 5
- Wohnfläche : 191 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 1 900 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 1 445 €



Fünfzehn Minuten südlich von Tarbes bietet diese moderne Villa mit einer Wohnfläche von 191 m<sup>2</sup>, ein riesengroßes Designerwohnzimmer mit offener Küche, vier Schlafzimmer, eine Mastersuite, einen Ankleideraum, ein Arbeitszimmer, eine Garage, eine Außenküche und einen beheizten Pool, auf einem umzäunten Grundstück von 1.900 m<sup>2</sup> mit Blick auf die Pyrenäen.

Sie werden dieses Villa mit gemischtem Stil lieben! Sie wurde auf einzigartiger Weise konzipiert und renoviert, um die funktionelle Modernität zu betonen. Der Design kombiniert auf brillanter Art das Minimalismus der schlichten Wohnräume mit der Gemütlichkeit der ersten Etage mit dem sichtbaren traditionellen Dachstuhl.

Die Villa ist nicht nur innen einzigartig, sondern auch draußen, mit einem angelegten Garten rundum riesige Terrassen, einen beheizten Pool und eine Außenküche mit Essbereich.

Die Besichtigung des Hauses beginnt im Eingangsbereich von 3,4 m<sup>2</sup> mit Garderobe. Er leitet zum riesengroßen Wohnzimmer von 68 m<sup>2</sup>, das Geräumigkeit, viel Höhe unter Decke, viel Tageslicht durch die großen Fenster, den blick auf die Pyrenäen und Zugang zum Garten, ideal im Sommer bietet. Im Winter sorgt ein Kamineinsatz für Gemütlichkeit und Ästhetik, durch seine Metallhülle mit Rostaussehen.

Zu diesem Wohnraum gehört auch eine offene Küche von 15 m<sup>2</sup>. Diese Einbauküche der Marke Binoche bietet nicht nur Design und Funktionalität, sondern auch eine erstklassige Ausrüstung darunter ein Backofen, ein Dampfofen, eine Warmhalteplatte, eine eingebaute Kaffeemaschine und einen eingebauten Weinkühlschrank. Neben der Küche befinden sich die Speisekammer von 3 m<sup>2</sup> und ein technischer Raum von 3 m<sup>2</sup> mit Stauplatz.

Das Erdgeschoss umfasst auch drei Schlafzimmer von 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup> manche mit Einbauschränk, ein geräumiges Bad von 9 m<sup>2</sup> mit Dusche und doppeltem Waschbecken, und eine Gästetoilette mit Waschbecken.

Eine moderne Treppe führt zum ersten Stock, zum Treppenabsatz von 5 m<sup>2</sup>. Diese Etage hat einen massiven Parkettboden aus Eichen und viel Charakter dank dem sichtbaren traditionellen Dachstuhl. Die Mastersuite ist sehr hell und verfügt über ein eigenes Duschbad mit einer riesengroßen Dusche. Weiter gibt es auf dieser Ebene zwei schönen Mansardenzimmer, eine separate Toilette mit Waschbecken, einen Ankleideraum und einen Dachboden.

Die Garage von 26 m<sup>2</sup> mit elektrischer Rollltür umfasst eine Waschküche und eine Werkstatt. Neben der Garage liegen der technische Raum für den Pool auf 3 m<sup>2</sup> und ein Stauraum von 23 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück bietet eins perfekter als das nächste: Zentralpunkt ist selbstverständlich der beheizte Pool mit der Solardusche, und umgeben von Terrassen mit einer Gesamtfläche von 130 m<sup>2</sup>, die verschiedene Bereiche definieren wie eine Sitzecke, einen Entspannungsbereich und einen Essbereich mit funktioneller Außenküche, elektrischer doppelter Markise und Zugang zur Innenküche. Die Hecken, die das Gelände umgeben, sorgen für die perfekte Privatsphäre.

Zugänglich ist das Anwesen durch ein elektrisches Tor mit fernbedienter Videogegensprechanlage. Die Einfahrt leitet zur Garage und zum Doppelabstellplatz. Ein zweites manuelles Tor gibt einen zweite Zugang zum Anwesen.

Das Dach ist aus flachem Dachziegel. Das Haus wurde auf einem Kriechkeller erbaut. Geheizt wird die Villa von einer Wärmepumpe Luft/Wasser und Fußbodenheizung im ganzen Erdgeschoss, neben dem Kamineinsatz. Der erste Stock verfügt über Wärmepumpen Luft/Luft, die Für Heizung und Kühlung sorgen. Die Warmwasser wird von einem elektrischen 300-Liter-Wasserspeicher produziert. Die Fenster aus Aluminium, Holz und PVC sind doppelt verglast. Die elektrischen Rollläden aus Aluminium werden ferngesteuert. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich durch die Kanalisation.

Kurz gesagt, ist dieses Anwesen ein Juwel und sollte unverzüglich besichtigt werden.

Diese Designvilla liegt 15 Minuten von Tarbes entfernt, 20 Minuten vom Flughafen Tarbes-Lourdes-Pyrénées, 30 Minuten von Lourdes, 40 Minuten von den nächsten Skipisten, 1h30 von Toulouse, 1h30 von Biarritz und vom Atlantik, 3h30 vom Mittelmeer.

**ENERGIEVERBRAUCH : C (133)**  
**TREIBHAUSGAS : A (4)**