



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

Zwei Doppelhaushälften auf 3,9 ha

406 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF26650
- Zimmeranzahl : 11
- Schlafzimmeranzahl : 4
- Wohnfläche : 257 m²
- Grundstücksfläche : 39 000 m²
- Grundsteuer : 1 156 €



Fünf Minuten von Marciac entfernt befinden sich diese zwei ältere Doppelhaushälften aus dem 18. Jh. mit einer Gesamtwohnfläche von 257 m², mit Nebengebäuden und Photovoltaikanlage, auf einem Grundstück von 3,9 Hektar mit Brunnen.

Eine Terrasse führt zur Haustür des westlichen Haus. Vom Eingangsbereich aus leitet ein Flur zum geräumigen Wohnzimmer von 50 m² mit offener ausgestatteter Küche. Daneben eine Speisekammer von 10 m², eine Spülküche/Heizraum von 16 m² mit Zugang zum Garten, eine Gästetoilette, ein Duschbad von 6 m² mit doppeltem Waschbecken, ein Arbeitszimmer von 11 m² und ein Schlafzimmer von 16 m², nach Süden ausgerichtet.

Vom Wohnzimmer aus leitet eine Treppe zum ersten Stock. Der Treppenabsatz von 11 m² gibt Zugang zu zwei Schlafzimmern, jedes von 12 m², mit Südbalkon, zu einem Duschbad mit Toilette und dem Dachboden.

Die zweite Haushälfte ist ein ehemaliges Bauernhaus aus Quaderstein mit einem schönem Dachstuhl aus Eichenholz. Der Eingangsbereich von 12 m² leitet rechts zu einem Wohn- und Esszimmer von 47 m² mit Steinkamin und zu einem Schlafzimmer von 11 m², nach Süden ausgerichtet.

Das Esszimmer hat Zugang zur Küche von 10 m², auf der Nordseite, mit angrenzender Speisekammer. Ein Flur leitet zur Gästetoilette, zu einem Duschbad von 3,50 m² et einer Waschküche von 3 m². Vom Eingangsbereich aus führt eine schöne Holzterasse zum Dachboden von ca. 100 m².

Die zwei Häuser sind von einer Tür im Arbeitszimmer verbunden.

Zu den Nebengebäuden gehören ein Gebäude von 60 m², neben den Häusern, mit einem Kühlraum und einem Dachboden; und zwei Schuppen, die sich zu verschiedenen Projekten eignen würden wie die Kreation von

Ferienhäusern, ein Künstler oder Handwerkeratelier oder ein Reiterhof.

Eine Photovoltaikanlage sorgt für ein jährliches Einkommen von über 2.200 Euro.

Das Ziegeldach ist neuwertig. Die Bauweise ist traditionell. Für die Heizung des östlichen Hauses sorgen Wärmepumpen Luft/Wasser und eine Klimaanlage warm/kalt. Ein thermodynamische Warmwasserspeicher produziert das Warmwasser.

Das westliche Haus wird von einem Kessel geheizt. Die Warmwasser Produktion ist elektrisch. Warmgedämmt ist es mit Glaswolle. Die PVC-Fenster sind doppelt verglast.

Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von zwei Klärgruben.

Die Häuser sind nach Südost ausgerichtet auf einem Grundstück von 39.000 m² mit Brunnen.

Diese zwei Doppelhaushälften befinden sich 5 Minuten von Marciac entfernt, von Schule und College, 15 Minuten von einem Golfplatz, 40 Minuten von Tarbes, vom Bahnhof TGV, vom Flughafen und von einer Autobahn, einer Stunde von Pau, vom Golfplatz und vom Flughafen, 1h40 vom Atlantik und 3h30 vom Mittelmeer.

ENERGIEVERBRAUCH : C (118)

TREIBHAUSGAS : C (16)