



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

In Naturschutzgebiet & Wald

330 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF26792
- Zimmeranzahl : 5
- Schlafzimmeranzahl : 3
- Wohnfläche : 138 m²
- Grundstücksfläche : 11 786 m²
- Grundsteuer : 152 €



Nur 5 Minuten von Lasseube entfernt befindet sich dieses 138 m² große Haus in absoluter Ruhe und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegende Landschaft. Es liegt auf einem 1,17 Hektar großen Grundstück (Wiese, Obstgarten, geschützter Wald und Naturzone) und verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Kamin, eine separate Küche, eine Veranda, drei Schlafzimmer - davon eines im Durchgang - sowie ein Badezimmer im Erdgeschoss.

Zu den Extras gehören ein Weinkeller, ein Tierunterstand, eine Garage, eine große Halle für ein Wohnmobil und ein Grillplatz.

Ideal für Naturliebhaber, die eine ruhige Rückzugsoase mit Nähe zu allen Annehmlichkeiten suchen - nur eine Stunde von Spanien und 1 Stunde 50 Minuten von Biarritz entfernt.

Schon beim Ankommen erzeugen die Stille und die Schönheit der Landschaft einen echten „Wow“-Effekt. Das Haus strahlt eine warme und friedliche Atmosphäre aus, im völligen Einklang mit der umliegenden Natur, ohne direkte Nachbarn, mit freiem Blick über die Felder und Wälder.

Eine großzügige Terrasse empfängt Sie am Eingang. Durch die Haustür gelangen Sie in das große, lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer (52 m²), das durch einen imposanten Kamin geprägt ist.

Auf der einen Seite führt der Raum zur Veranda (21,62 m²), einem echten Wohnbereich mit Blick ins Grüne, auf der anderen Seite zur Treppe. Links befindet sich die separate Küche (17 m²) mit freiem Blick auf den Garten und die Terrasse sowie zwei direkten Ausgängen ins Freie.

Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein großes Badezimmer (10 m²) mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer auf der linken Seite (26 m²) und zwei Schlafzimmer auf der rechten Seite (11 und 10 m²), von denen eines ein Durchgangszimmer ist. Das hintere Schlafzimmer verfügt zusätzlich über ein eigenes kleines Bad mit WC, Bidet und Waschbecken.

Das Grundstück von 1,17 Hektar lässt alle Möglichkeiten offen: eine ebene Fläche rund ums Haus für Mahlzeiten im Freien, einen Grillbereich, einen sanft abfallenden Obstgarten und bewaldete Zonen. Das gesamte Anwesen liegt in einem geschützten Naturbereich mit klassifiziertem Wald.

Beheizt wird das Haus über einen Ölbrennwertkessel der Marke Viessmann mit Warmwasserbereitung sowie über einen offenen Kamin. Das Dach ist traditionell mit Ziegeln gedeckt. Die Fenster sind aus PVC mit Doppelverglasung, außer in der Küche, wo noch ein einfach verglastes Holzfenster vorhanden ist.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Klärgrube.

Außerdem vorhanden: ein vom Wohnzimmer aus zugänglicher Weinkeller, ein Tierunterstand, eine Garage und eine große Halle, die für ein Wohnmobil geeignet ist.

Ein seltenes Angebot für alle, die Ruhe, Natur und viel Platz suchen - nur 5 Minuten vom lebendigen Dorf Lasseube mit Geschäften und Dienstleistungen, 20 Minuten vom Bahnhof, 50 Minuten von den Skigebieten, 1 Stunde von Spanien und 1 Stunde 50 Minuten von Biarritz entfernt.

ENERGIEVERBRAUCH : E (204)
TREIBHAUSGAS : E (63)