



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

Hau mit Baugrundstuecken

199 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF26816
- Zimmeranzahl : 5
- Schlafzimmeranzahl : 3
- Wohnfläche : 90 m²
- Grundstücksfläche : 4 300 m²
- Grundsteuer : 785 €



Nur 10 Minuten von Oloron-Sainte-Marie (64) entfernt, befindet sich dieses eingeschossige Haus mit ca. 90 m² Wohnfläche: ein Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Veranda, 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, separates WC, sowie ein komplettes Untergeschoss mit Garage, auf einem 4.317 m² großen Grundstück mit zwei bebaubaren Parzellen.

In einer ruhigen, grünen Umgebung an der Straße nach Spanien gelegen, bietet dieses Haus aus den 1970er Jahren den idealen Rahmen für einen Hauptwohnsitz – ruhig, aber dennoch nah an Geschäften, Schulen und Dienstleistungen in Oloron.

Das Haus umfasst ein helles Wohn- und Esszimmer (26 m²) mit offenem Kamin, das durch eine Veranda (16 m²) ergänzt wird, welche visuelle Kontinuität und zusätzlichen Wohnraum schafft. Die separate, ausgestattete Küche (10,42 m²) bietet einen freien Blick auf den Garten und die umliegende Landschaft.

Der Schlafbereich besteht aus drei Schlafzimmern (12, 11 und 10 m²), einem Badezimmer (6 m²) und einem separaten WC.

Das Untergeschoss mit derselben Fläche wie das Haus (90 m²) bietet Platz für mehrere Fahrzeuge sowie viel Stauraum, eine Werkstatt oder weitere Ausbaumöglichkeiten.

Das 4.317 m² große Grundstück ist bepflanzt, ohne direkte Nachbarn, und beinhaltet zwei bebaubare Parzellen von je ca. 1.400 m² – ideal für Erweiterungen oder Neubauten.

Technische Details: doppelt verglaste Holzfenster, zentrale Ölheizung, Anschluss an die Kanalisation.

Energieklasse: F – kleinere kosmetische und energetische Renovierungen sind zu erwarten, aber das Haus ist baulich in gutem Zustand, bezugsfertig und bietet erhebliches Entwicklungspotenzial.

Ideale Lage: 10 Minuten von Oloron-Sainte-Marie, weniger als eine Stunde von Spanien und den Skipisten, 1 Stunde 40 Minuten vom Atlantik entfernt und in der Nähe von Schulen, Geschäften und öffentlichen Einrichtungen.

DPE :

Bien non soumis aux DPE.