



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.it**  
Contattaci anche tramite e-mail su [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Villa Alloggio 7 camere

**870 000 €** [ Commissioni addebitate al venditore ]

- Riferimento : AF25553
- Numero di stanze : 10
- Numero di camere da letto : 7
- Superficie abitabile : 274 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 1 300 m<sup>2</sup>
- Imposta patrimoniale : 3 298 €



A 10 minuti da Saint Lary Soulan, questa affascinante villa di costruzione tradizionale (2007 - 274 m<sup>2</sup> di superficie abitabile), offre 7 camere da letto su un giardino piacevolmente paesaggistico di 1.300 m<sup>2</sup>.

Se stai cercando un investimento, pur dando la priorità alla qualità della tua vita, sarai entusiasta di questa casa.

Al piano terra vi accoglie una grande sala (60 m<sup>2</sup>). Le sue poltrone e divani di fronte al camino aperto invitano a rilassarsi e chiacchierare con gli amici davanti a un drink e un mantice d'epoca.

L'ampia cucina (21 m<sup>2</sup>), completamente attrezzata, consente di preparare piatti regionali che deliziano i clienti.

Il piano vi offrirà 5 belle camere per gli ospiti sottilmente arredate e decorate: camera 1 (18 m<sup>2</sup>), camera 2 (22 m<sup>2</sup>) e camera 5 (24 m<sup>2</sup>). Due camere da letto 19 m<sup>2</sup> e 20 m<sup>2</sup> (approfittate di un balcone a sud (3 m<sup>2</sup>)). Tutte le camere sono dotate di bagno con doccia e WC.

Nell'ala sud della casa, l'appartamento privato comprende al piano terra un soggiorno (26 m<sup>2</sup>), una master suite (16 m<sup>2</sup>) e un WC.

Al piano superiore apprezzerete una camera da letto mansardata (17 m<sup>2</sup>), uno spogliatoio (5 m<sup>2</sup>) e un bellissimo bagno con vasca idromassaggio.

Sul retro della casa, il parcheggio privato facilita la sosta dei veicoli dei clienti.

Il riscaldamento a pavimento è fornito da Aérothermie (pompa di calore aria/acqua).

La casa è collegata alla rete fognaria.

Le partizioni sono dotate di isolamento acustico.

La proprietà viene venduta arredata, rispetta i codici architettonici degli edifici di Francia.

Questa bella casa si trova nella valle dell'Aure, vicino ad Arreau, a 10 minuti da Saint Lary Soulan, il suo comprensorio sciistico, le terme e il centro termale, i suoi negozi e tutte le sue attività turistiche e ricreative che soddisfano tutti gli amanti della montagna, a 30 minuti da Lannemezan , 40 minuti dalla Spagna, un'ora da Tarbes, 1h10 dall'aeroporto, 1h30 da Pau, 1h45 da Tolosa, 2h15 da Biarritz e dall'Oceano Atlantico, 3,5 ore dal Mar Mediterraneo.

**CONSUMO ENERGETICO : C (116)**

**GAS SERRA : A (5)**