



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)

## Casa signorile, parco annessi

**423 000 €** [ Commissioni addebitate al venditore ]

- Riferimento : AF25671
- Numero di stanze : 22
- Numero di camere da letto : 17
- Superficie abitabile : 800 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 6 000 m<sup>2</sup>
- Imposta patrimoniale : 2 560 €



30 minuti a sud di Pau, immersa in un piacevole villaggio dei Pirenei, questa maestosa residenza del 19° secolo offre sui suoi 800 m<sup>2</sup> di superficie abitabile 17 camere da letto con doccia, 2 sale da pranzo, un ampio soggiorno, una cucina professionale attrezzata, una lavanderia, una cantina, una veranda, una grande dependance per ricevimento su parco chiuso e rialzato di 6000 mq. Questa proprietà delizierà una famiglia numerosa, ma possono essere previsti molti altri progetti (residenza per anziani, camere per gli ospiti, studio d'artista, seminari). Per scoprire e vivere...

Questo ex rinomato ristorante dell'hotel era ancora in funzione fino a poco tempo fa per matrimoni e soggiorni di vacanza.

L'ingresso di 12 m<sup>2</sup> conduce a una camera da letto di 17 m<sup>2</sup> sulla destra con bagno e servizi igienici, quindi un ingresso di 29 m<sup>2</sup> che conduce a due sale da pranzo di 40 m<sup>2</sup> ciascuna, quindi un soggiorno di 50 m<sup>2</sup>.

Al piano terra una sala di 65 mq con bar, una cucina professionale attrezzata di 31 mq, una lavanderia di 45 mq, un ripostiglio, un bagno e una veranda di 42 mq con vista sul parco.

I due piani distribuiscono le 17 camere da letto, ciascuna dotata di bagno con wc, bagno con doccia e wc o punto acqua.

Nel parco, attiguo alla casa, locale climatizzato di 260 mq che si apre su un bar di 80 mq, 2 wc, al piano superiore, 3 camere da letto.

La costruzione è tradizionale, la falegnameria è in vetrocamera e vetrocamera, il tetto è in ardesia, il riscaldamento della casa è a gasolio, i servizi igienici sono collegati alla rete fognaria.

Questa struttura si trova a meno di 5 minuti da tutti i servizi, 30 minuti da Pau, 30 minuti da una stazione sciistica, 1 ora e 30 minuti da Biarritz, 30 minuti da un'autostrada, un aeroporto, una stazione del TGV e la Spagna.