



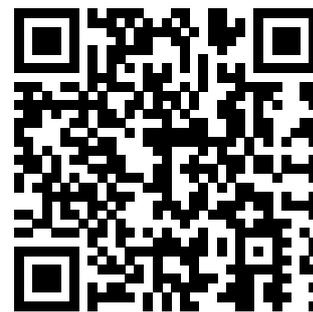
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.it

Contattaci anche tramite e-mail su contact@abafim.com

Magnifica proprietà del XVIII rinnovata

525 000 € [Commissioni addebitate al venditore]

- Riferimento : AF25729
- Numero di stanze : 15
- Numero di camere da letto : 9
- Superficie abitabile : 468 m²
- Superficie del terreno : 4 300 m²
- Imposta patrimoniale : 2 235 €



A 20 minuti da Marciac e a 40 minuti da Pau o Tarbes, questa proprietà ristrutturata del 1786 offre: una casa di 550 m² composta da 3 abitazioni indipendenti in un parco di 4300 m² con frutteto e piscina, per una vita tranquilla e preservata.

Protetta da qualsiasi disturbo, questa proprietà si adatta a tutti gli amanti della natura che cercano la serenità con la possibilità di sviluppare un'attività turistica.

Entrando nella proprietà, si scopre il magnifico cortile che conduce al parco sulla sinistra.

In questo ambiente verde sarete sedotti dal fascino e dall'autenticità di questa proprietà.

Il giardino è alberato, un frutteto (mirabelle, nettarine, olive, albicocche, noci, pere, ciliegie, mele, prugne...) e ben 50 alberi di rose.

La disposizione è stata perfettamente studiata per offrire privacy e tranquillità.

Una piscina fuori terra vi permetterà di rilassarvi durante le belle giornate estive.

Un parcheggio coperto permette di parcheggiare 3 veicoli.

Non appena si entra in questo splendido edificio, ci si lascia incantare.

Si entra nell'ampio soggiorno di 29 m² che conduce a destra a una sala da pranzo di 27 m² che si apre sulla cucina attrezzata di 28 m².

Attraverso una bella porta si ritorna alla sala principale che dà accesso a un appartamento con la sua toilette, un guardaroba di 3,50 m², un bagno con doccia di 7 m², una cucina di 10,60 m² e una camera da letto di 22 m².

Dispone inoltre di una cantina e di un locale tecnico.

Sempre comunicante con la sala principale, un soggiorno o camera da letto di 22 m² con camino e bruciatore a legna completa questa parte della casa principale.

Sempre al piano terra, uno spazio di 43 m² permette di organizzare riunioni di famiglia o ricevimenti.

Proseguendo, un appartamento di 55 m² comprende un bel soggiorno, una cucina e un bagno con doccia.

Sopra, con accesso dallo spazio di 43 m², è stata allestita una camera da letto con doccia e loggia...

Ritorno alla casa principale

Una magnifica scala alla fine di 18#7497; dà accesso a un pianerottolo di 27 m² che potrebbe essere trasformato in biblioteca, studio, sala giochi... questo conduce a una camera da letto di 25 m² e a un bagno di 26 m².

A sinistra si trovano uno studio di 25 m² e due camere da letto di 25 m² e 22 m² con una loggia che si affaccia sulla grande sala di 43 m² del piano terra.

Il secondo piano è stato ben convertito.

C'è una sala giochi di 53 m², 3 camere da letto di 26 m², 17 m² e 26 m² e un bagno con doccia di 12 m².

Questa proprietà ristrutturata è isolata e beneficia di arredi di qualità e decorazioni raffinate.

Doppi vetri o sovvetro, riscaldamento con pompa di calore, struttura e copertura recenti. Fibra nel 2022. Servizi igienici individuali.

Questa proprietà eccezionale si trova a 10 minuti da tutti i servizi, a 45 minuti da Pau o Tarbes (aeroporto e TGV), a 2 ore da Biarritz, dalle piste da sci e dalla Spagna.

CONSUMO ENERGETICO : C (118)

GAS SERRA : A (3)