



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

Affascinante dimora

674 000 € [Commissioni addebitate al venditore]

- Riferimento : AF26193
- Numero di stanze : 8
- Numero di camere da letto : 5
- Superficie abitabile : 162 m²
- Superficie del terreno : 2 200 m²
- Imposta patrimoniale : 2 572 €



A Bagnères de Bigorre, questa affascinante dimora vi apre le sue porte di 211 m², composta da un ampio soggiorno/sala da pranzo, una cucina attrezzata, cinque camere da letto, due bagni, un bagno, un bagno, giochi, una lavanderia, un ufficio, una cantina ed un box auto, il tutto su un magnifico parco alberato recintato con fontana di 2200 mq.

Offre una perfetta combinazione di comfort e fascino d'epoca, questa proprietà è un vero gioiello architettonico.

La doppia porta d'ingresso si apre su un ingresso piastrellato in cemento di 8,75 mq che serve alla vostra destra una cucina attrezzata di 8,40 mq, di fronte ad un ampio soggiorno di 42,50 mq inondato di luce che si apre su una bella terrazza e giardino, ideale per intrattenersi e rilassarsi con famiglia o amici.

Tornati all'ingresso, sulla sinistra una scala conduce ai due piani con wc e lavabo a livello intermedio.

Al primo piano due camere da letto di 9,90 mq e 20 mq di cui una con proprio bagno e una camera padronale di 21,50 mq con relativo bagno.

Al secondo piano, due camere da letto di 9 mq, un bagno di 7 mq, uno spogliatoio e armadi.

Dall'ingresso, una porta si apre su una scala che scende al piano seminterrato comprendente una cantina, una sala giochi di 11,80 mq, un ufficio di 9 mq e una lavanderia/caldaia di 16,15 mq. L'accesso diretto è dall'esterno.

Fascino autentico con elementi architettonici come pietra, soffitti alti al piano terra, vetrate colorate, balconi e elementi in legno esterno scolpito.

Il parco, interamente recintato da un alto muro in pietra e dal suo cancello in ferro battuto, offre un ambiente tranquillo e pittoresco.

Di costruzione tradizionale, con materiali di pregio, il tetto è in buono stato, la copertura è in ardesia naturale. Gli infissi sono prevalentemente in legno monovetro e le persiane sono in legno. La porta d'ingresso e la porta del seminterrato sono in alluminio con doppio vetro, così come la finestra del bagno e la porta del pianerottolo del primo piano.

I servizi igienico-sanitari sono collegati alla rete fognaria.

Il riscaldamento è prodotto da una caldaia a gas di città.

La produzione di acqua calda è affidata ad un cumulo da 300 L.

Questa proprietà sarà adatta sia a una famiglia che a persone appena in pensione che cercano pace e tranquillità a pochi passi da tutti i servizi.

A 1 minuto dal centro di Bagnères e da tutti i negozi, medici, ospedale, scuola, scuola media, liceo, terme, a 10 minuti dal campo da golf, a 30 minuti dalla stazione sciistica di La Mongie Tourmalet, dall'aeroporto di Tarbes-Lourdes, dalla città di Tarbes, a 2 ore dall'Oceano Atlantico, a 3 ore dal Mar Mediterraneo.

CONSUMO ENERGETICO : F (416)

GAS SERRA : F (84)