



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

Neem tevens contact met ons op per mail : contact@abafim.com

Herenhuis uit 1771 met zwembad

412 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]



- Referentie : AF25992
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 249 m²
- Grond oppervlak : 4 200 m²
- Grond belasting : 1 026 €



Gelegen in een slaperig plattelanddorpje, 20 minuten ten zuiden van Lannemezan, staat dit zeer mooie en charmante huis van 249 m² te koop. Het dateert uit 1771 en biedt ruime kamers met zichtbare balken en stenen muren, 4 slaapkamers, aangrenzende bijgebouwen die geschikt zijn voor uitbreiding of transformatie, een barbecue-eethoek en een zwembad van 12x6m met uitzicht op de omliggende heuvels; dit alles op een perceel van 4260 m².

Dit indrukwekkende landhuis, uw nieuwe thuis in het heerlijke zuiden van Frankrijk, met haar bijgebouwen in de traditionele stijl van de regio, heeft de potentie om de woonoppervlakte verder uit te breiden om betalende gasten of vrienden en familie te ontvangen.

Dit huis heeft veel mooie en originele kenmerken, zoals de stenen gootsteen in de keuken, stenen muren, zichtbare balken en een prachtige trap. De huidige eigenaren hebben kosten noch moeite gespaard voor het vervangen van de originele voordeur om de authenticiteit van het pand te behouden.

De entree van 5 m² met stenen vloer biedt aan de rechterkant toegang tot de eet- of zitkamer van 35 m², compleet met bar en houtkachel. Een perfecte binnenruimte voor het ontvangen van vrienden en familie. Links van de entree bevindt zich de woonkamer van 35m² met indrukwekkende schouw met houtkachel. Vervolgens treft u de keuken van 23 m² met een broodoven, originele stenen gootsteen en toegang tot de binnenplaats en het terras.

Een deur opent naar het eerste aangebouwde bijgebouw, waar momenteel een wasruimte en een zomerzitkamer van 69 m² zijn gevestigd. Deze ruimte is perfect om te verbouwen tot extra woonruimte of een onafhankelijke gîte. Het beschikt over een volledige zolder, bereikbaar via een trap.

Een mooie houten trap met stenen ondertrede leidt naar de overloop op de eerste verdieping met twee grote slaapkamers. De eerste is een hoekslaapkamer van 24 m² met een eigen badkamer, douche en toilet. De tweede slaapkamer van 22m² heeft een eigen douche, toilet en inloopkast. Beide hebben een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende platteland.

Op de tweede verdieping, voorheen de zolder, treft u twee slaapkamers en een douche met toilet. Elke slaapkamer heeft een schitterend dakraamwerk en spotjes.

Buiten zult u genieten van de binnenplaats, de ommuurde tuin en de perenboom. Er is een barbecue en een overdekt terras waar u de avonden kunt doorbrengen na een middagduik in het zwembad van 12x6m, dat iets van het huis af ligt voor maximaal zonlicht en uitzicht op de omliggende heuvels.

In de bijgebouwen vindt u tevens een garage/werkplaats van 48 m², een opslagruimte van 45 m² en een open schuur van 55 m². Boven is ruim 200 m² ruimte die u naar wens kunt gebruiken. Perfect voor conversie naar bewoonbare ruimte.

De bouw is traditioneel. De leienstenen dakbedekking van het hoofdhuis is onlangs vervangen. Verwarming wordt verzorgd door stookolie en de houtkachels. Het pand beschikt over een individueel rioleringsysteem. Dubbele beglazing

met kunststof kozijnen.

U bevindt zich op 20 minuten van Lannemezan voor alle winkels en diensten, op 15 minuten van de toegang tot de snelweg A64 die u in 30 minuten naar Tarbes brengt voor de TGV en de luchthaven, Toulouse 1u30, Biarritz 2u, skiën in Saint-Lary 30 minuten, Spanje 45 minuten .

ENERGIE VERBRUIK : C (146)

BROEIKAS EFFECT : C (16)