



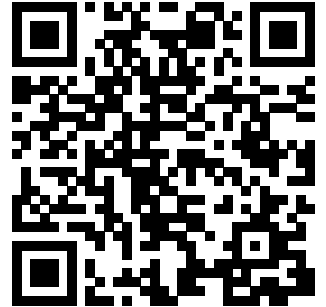
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.nl

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

Pyreneeën woning met 500m² bijgebouwen

275 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26021
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 180 m²
- Grond oppervlak : 4 690 m²
- Grond belasting : 592 €



15 minuten van Peyragudes en 12 min van Bagnères de Luchon in een gehucht van de vallei Bourg d'oueil bevindt zich deze zeer mooie boerderij op het Zuiden/Zuidoosten met 190m² woonoppervlak; 4 grote slaapkamers en 500m² bijgebouwen op 4690m² terrein zonder inblik. Belangrijk potentieel voor gîtes, seminars of recepties.

Eenmaal voorbij het portiek van de ingang bevinden zich alle gebouwen rondom een binnenplaats, traditionele Pyreneeën erf.

Rustig gelegen in een vredig berg gehucht waar alle woningen van natuursteen, hout en leisteen zijn. Ideaal voor bergwandelingen in ieder seizoen, maar eveneens voor ski amateurs en liefhebbers van de rust van de bergen. Geen doorgaande weg, geen geluid overlast of uitzicht belemmering in een pure natuur zonder vervuiling. Uitzicht over het station Superbagnères en de toppen van 3000m van Luchon.

U komt binnen in de woning via een hal van 8m² met aan de linkerkant een grote woonkamer (31.5m²) met open haard en broodoven en aan de rechterkant een ruimte (32.5m²) meteen toilet.

Een houten trap leidt naar een grote overloop (10m²) met 4 mooie slaapkamers (13/ 13.5/14 en 16.3m²), alsmede een badkamer en toilet. De twee slaapkamers pal op het Zuiden bieden een adembenemend uitzicht over de toppen van Luchon.

Een gesloten trap gaat naar een in te richten ruimte van 70m² (48m² volgens de wet Carrez), geïsoleerd onder het dak. De dakkapellen en een dakraam zorgen voor lichtinval.

Natuursteen, traditionele constructie, raam omlijstingen van natuursteen en leisteen dak. Een open haard in elke ruimte geeft een bepaald cachet.

Enkelvoudige beglazing, men dient een systeem te installeren voor verwarming, elektriciteit dient herzien te worden en septic tank.

Een geweldige stal van 228m² vloeroppervlak over twee niveaus maakt het onroerend goed compleet, samen met verschillende afdaken, kippenhokken en tuinhuisjes. Natuurstenen muren in prima staat. Meer dan 500m² om uw projecten te ontwikkelen zoals gîtes, receptie zalen, sportzalen, bioscoop of anders.

Een bebost perceel afgezonderd van het dorp, aan de rand van de weg zorgt voor hout voor uw gezellige winterse avonden bij de open haard.

12 min van Luchon, 35 min van Spanje, 20 min van het ski station Peyragudes en 2 uur van Toulouse.