



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](mailto:contact@abafim.com)

## Kasteeltje uit de XVIIIe eeuw

620 000 € [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF26150
- Aantal kamers : 20
- Aantal slaapkamers : 9
- Woon oppervlak : 480 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 8 400 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 3 500 €



15 minuten van Bagnères-de-Luchon biedt dit kasteeltje uit de XVIIIe eeuw 277m<sup>2</sup> woonoppervlak met 8 slaapkamers, 2 salons, eetkamer, grote keuken, kantoor, natte kamer, 3 douches, 2 badkamers, dressing, 6 wc's, veranda, kelder en 2 bijgebouwen waaronder een gerenoveerd paviljoen van 43.94m<sup>2</sup>, een af te werken oranjerie van 159.52m<sup>2</sup> op een aangelegd terrein van meer dan 8 000m<sup>2</sup> met uitzicht over de omliggende bergen.

Rijk dankzij de geschiedenis heeft dit kasteeltje zijn authenticiteit behouden: Egyptisch plafond, houtwerk op de muren en eiken houten parket, wand beschilderingen, marmeren open haarden, deuren en luiken aan de binnenkant.

Eenmaal binnen in de hal (14m<sup>2</sup>) op de begane grond ontdekt u twee salons (9.24m<sup>2</sup> en 25.64m<sup>2</sup>), een ruime lichte eetkamer (23.91m<sup>2</sup>), keuken (20.19m<sup>2</sup>) en deuren naar het terras (23m<sup>2</sup>) met geweldige originele glasconstructie, een kantoor (7.26m<sup>2</sup>), voorraadkamer (2.67m<sup>2</sup>) en een toilet.

Terug in de hal neemt men de magnifieke houten trap om naar een overloop te gaan (9.59m<sup>2</sup>) op de eerste etage, welke leidt naar het slaapgedeelte met vier slaapkamers (9.39m<sup>2</sup>, 9.62m<sup>2</sup>, 22.51m<sup>2</sup> en 26.53m<sup>2</sup>), waarvan drie met douche en toilet.

Verder met de trap komt men op een overloop (13.29m<sup>2</sup>) op de tweede etage met vier slaapkamers (10.33m<sup>2</sup>, 12.78m<sup>2</sup>, 14.50m<sup>2</sup> en 18.47m<sup>2</sup>), twee met douche en toilet (2.70m<sup>2</sup> en 3.18m<sup>2</sup>) en een dressing (7.49m<sup>2</sup>).

Toegang tot het torentje met een uitzicht van 360° over het dorp en de omliggende bergen.

Vanuit de hal gaat een trap naar het souterrain (78m<sup>2</sup>) met de verwarmings ruimte, voormalige keukens en ruimtes voor personeel. Toegang tot de tuin maken het bezoek aan het kasteeltje compleet.

Buiten aan de rechterkant bevindt zich een paviljoen (43m<sup>2</sup>) met aan de buitenkant volledig gerenoveerd ; dit biedt een woonkamer (10.99m<sup>2</sup>), keuken (5.50m<sup>2</sup>), slaapkamer (9.26m<sup>2</sup>), kantoor (6.74m<sup>2</sup>) douche (7.51m<sup>2</sup>) en een toilet . Volledig zelfstandig om bezoekers of vrienden te ontvangen.

Wat betreft de oranjerie (159m<sup>2</sup>) welke nog afgewerkt dient te worden, dit biedt een woonkamer, eetkamer en keuken met toegang naar het terras. Op de etage het slaapgedeelte met drie slaapkamers (9.37m<sup>2</sup>, 9.49m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>), en een douche (4.47m<sup>2</sup>).

De zolder van dit bijgebouw kan ingericht worden, de werkzaamheden zijn al ver gevorderd, de ruimtes ingedeeld, water en elektriciteit in afwachting, dubbele beglazing reeds aanwezig. Drie gesloten garages (16.50m<sup>2</sup>, 16.50m<sup>2</sup> en 50.68m<sup>2</sup>). U zult verrast zijn van het aangelegde, omheinde landschaps park van meer dan 8 000m<sup>2</sup>, zonder inkiijk, verdeeld in verscheidene plaatsen.

Dit gezellige kasteeltje is werkelijk een uitzonderlijk onroerend goed. Een waarlijk paradijs, zowel privé als zakelijk, met vele mogelijkheden w.b. de locatie, architectuur en omgeving.

Leisteen daken, houten glazen en enkelvoudige beglazing, kunststof ramen en dubbele beglazing in het paviljoen, natuur

stenen muren, riolering, warm water via olie stook ketel, aangevuld door verschillende open haarden en elektrische convectors. Er bevindt zich ook een boiler.

15 min van Bagnères de Luchon, 2 min van alle voorzieningen, 20 min van ski pistes, 1uur30 van Toulouse en het vliegveld en 2uur30 van de Oceaan en de Middellandse Zee.

**ENERGIE VERBRUIK : G (497)**

**BROEIKAS EFFECT : E (70)**