



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)

## Geweldige villa, zwembad, 15 ha

**630 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF26168
- Aantal kamers : 9
- Aantal slaapkamers : 5
- Woon oppervlak : 300 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 15 000 m<sup>2</sup>



Tussen Lannemezan en Montréjeau rustig gelegen biedt deze geweldige gelijkvloerse villa op meer dan 1.5 ha, 300m<sup>2</sup> woonoppervlak met 5 slaapkamers, verwarmd zwembad, terrassen en bijgebouwen.

Eenmaal voorbij het hek zult u onder de charme vallen van deze gelijkvloerse woning.

Als u binnenkomt zult u eveneens verrast zijn van een mooie etage welke leidt naar twee slaapkamers van elk 15m<sup>2</sup>. met privé badkamer en apart toilet.

Links van de ingang bevindt zich het woongedeelte van 110m<sup>2</sup> met open haard, eetkamer en bar (ideaal voor uw avonden onder vrienden) en een charmante zeer gezellige tv salon.

Aan de rechterkant van de hal bevindt zich een ruimte welke momenteel gebruikt wordt als biljard zaal en een piano. Deze ruimte 45m<sup>2</sup> kan gebruikt worden als kantoor, speelzaal of extra slaapkamer, indien nodig.

Vervolgens ontdekken we een volledig uitgeruste keuken (15m<sup>2</sup>), kantoor (14m<sup>2</sup>), twee slaapkamers (13en 16m<sup>2</sup>), badkamer met bad en douche, een toegang naar het terras en een tweede toegang naar de garage (45m<sup>2</sup>) met plaats voor twee auto's.

Dankzij vele openslaande deuren is de villa uitzonderlijk licht.

Dubbele beglazing en elektrische rolluiken.

Verwarming via gas ketel.

In het park bevindt zich een verwarmd zwembad (4x10) een jeu de boules terrein en bijgebouwen van 80m<sup>2</sup>. Verschillende terrassen rondom de woning, zodat u ieder uur kunt genieten van de zon.

Elektrisch hek.  
Alarm systeem.  
Septic tank.

12 min van Montréjeau, 18 min van Lannemezan, 45 min van Tarbes, een uur van ski pistes, 1uur15 van het vliegveld van Toulouse, 2uur van Biarritz en 2uur45 van de Middellandse Zee.

ENERGIE VERBRUIK : **C (75)**

BROEIKAS EFFECT : **C (20)**