



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

Mooie villa met gîte in Castres

755 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26490
- Aantal kamers : 10
- Aantal slaapkamers : 5
- Woon oppervlak : 275 m²
- Grond oppervlak : 3 100 m²
- Grond belasting : 2 769 €



In Castres biedt deze zeer mooie villa 270m² met een grote hal, woonkamer, kleine salon met open haard, eetkamer, keuken, ontbijt zaal, kantoor, badkamer, douche, toilet, 5 slaapkamers, grote kelder, gîte en een garage op een omheind en aangelegd terrein van 3100m².

U zult het op prijs stellen om in de stad te wonen, de fiets of iets anders te gebruiken om uw werk te bereiken, om alle voorzieningen op 2 minuten afstand te hebben. U zult ook genieten van de mooie tuin met eeuwenoude bomen.

Via de veranda komt u het huis binnen. De woning is gelijkvloers, met een kelder en een kruipruimte. Een grote hal (13m²) wacht op u, rechts de woonkamer (30m²), de kleine woonkamer (23m²) met open haard, een kantoor (15m²) ook met open haard, een eerste mooie slaapkamer (21m²). Vanuit het kantoor komt u in een tweede slaapkamer (14m²), een grote badkamer met bad en douche (14m²) toilet, en een derde slaapkamer (14m²). De lange gang (20m²) met glanzende massieve parketvloer, verdeelt de vierde slaapkamer (20m²) oudersuite met doucheruimte (9m²), apart toilet, de vijfde (14m²), van het trappenhuis met directe toegang tot de kelder. Ten slotte, aan het einde van de gang, de keuken (11m²) badend in het licht, volledig uitgerust, communicerend met de ontbijtzaal (20m²) met een deur naar buiten aan de achterkant van de villa, in de tuin. De ontbijtzaal staat in verbinding met de grote eetkamer (34m²).

De kelder is toegankelijk van binnen- of van buitenaf. Het bestaat uit een grote kelder (30m²) waar de olietank is opgeslagen. Het overige in het souterrain bestaat uit 2 andere opslagruimten en een kelder. Buiten vindt u nog een klein huis dat is ingericht als gîte. Een trap brengt u naar boven waar de woonkamer is (45m²) tegenover de Amerikaanse keuken. Een kleine gang leidt u naar de badkamer (6m²), toilet, en de slaapkamer (18m²). Een grote kamer op de begane grond wordt gebruikt als kantoor, een andere als berging.

Het dak is gemaakt van kanaal dakpannen, traditionele constructie, verwarming op olie, warm water wordt ook geleverd door de ketel. Het schrijnwerk is gemaakt van pvc en dubbel glas. Het huis is volledig bedekt met massief parket. Behalve in de keuken. De ramen zijn voorzien van zonwering. De sanitaire voorzieningen zijn autonoom.

Dit familiehuis ademt "het huis van geluk". U zult zich goed voelen, vanwege de sfeer binnen, en de prachtige volumes waarin u zich kunt afzonderen om uit te rusten als u dat wilt, maar ook buiten in dit prachtige minipark van 3100m², nog steeds bebouwbaar, voor een mogelijk nieuw project.

Gelegen in Castres, 1u15 van Toulouse Blagnac en het internationale vliegveld, 40 min van Albi, 1u45 van de Middellandse Zee, 2u40 van de skipistes, 2u45 van Spanje, 3u50 van de oceaan.

ENERGIE VERBRUIK : D (172)

BROEIKAS EFFECT : E (36)