



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

Karakteristieke woning, bijgebouwen, 1,9 ha

467 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26869
- Aantal kamers : 7
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 200 m²
- Grond oppervlak : 19 970 m²
- Grond belasting : 1 055 €



Op 15 km van Saint-Gaudens, bevindt zich dit karakteristieke oude huis, op een dominante positie, 200 m² uit 1881, met een ruime keuken, eetkamer, woonkamer, 4 slaapkamers, 2 badkamers, bijkeuken, stookruimte, 2 grote terrassen waarvan één overdekt en een werkplaats, alles op 1,9 ha zonder inkijk en met uitzicht op de Pyreneeën.

Gelegen in een uitzonderlijke omgeving, zal dit charmante oude huis met 200 m² natuurliefhebbers, ruimtezoekers en de liefhebbers van authenticiteit betoveren.

Zodra je de drempel overstapt, kondigt de ruime entree (13 m²) het karakter van het huis aan. De charme werkt meteen.

Aan je linkerzijde bevindt zich een ruime nieuwe, goed uitgeruste keuken (22 m²) met een nieuwe houtkachel, functioneel en modern. Aan je rechterzijde een ruime, lichte woonkamer (24 m²) die doorloopt naar een gezellige eetkamer (26 m²), ideaal om familie en vrienden te ontvangen. Deze ruimte opent naar een prachtig terras (26 m²) met een adembenemend uitzicht, beschermt tegen blikken.

Een wasruimte, een cv-ketelruimte, kasten completeren de technische ruimtes en bieden comfort en praktische voordelen voor het dagelijks leven.

Terug in de hal ontdekken we een prachtig centraal houten trappenhuis, de ware ruggengraat van het huis, dat de woonruimtes op de begane grond bedient en leidt naar de bovenverdieping, die gewijd is aan de slaapruidtes.

Deze slaapverdieping is opgebouwd rond een ruime hal, verrijkt door prachtige openingen die een inspirerend uitzicht op de omgeving bieden, een natuurlijk en rustgevend tafereel, terwijl ze ook licht binnenlaten.

De vier slaapkamers (10/13/17 en 21 m²) profiteren van een bevoorrechte oriëntatie, het uitzicht verliest zich in hetzelfde landschap, dezelfde ontsnapping naar een gaaf buitendecor om dagelijks te contempleren.

Het bijgebouw, met zijn sublime terras (70 m²) bedekt en aangekleed met prachtige muren van roze Aurignac-steen, versterkt de onmiskenbare charme van dit eigendom.

Een werkplaats (20 m²) met in te richten zolder is ook beschikbaar.

Het fraai beplante terrein van 1,9 hectare, biedt een rustige en natuurlijke omgeving.

Traditionele bouw; dakpannen dak in perfecte staat, dat van het bijgebouw is nieuw; de kozijnen zijn van dubbel glas PVC; de productie van warm water wordt verzekerd door een nieuwe thermodynamische boiler, de verwarming door een oliegestookte ketel, aangevuld door een nieuwe houtkachel in de keuken, septic tank

15 km van Saint-Gaudens, 1u15 van Toulouse en zijn internationale luchthaven, 2u30 van de Middellandse Zee en de oceaan.

Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld is beschikbaar op de website www.georisques.gouv.fr

ENERGIE VERBRUIK : C (145)

BROEIKAS EFFECT : C (26)