



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

Grote woning met 11 900m²

380 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26920
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 190 m²
- Grond oppervlak : 11 900 m²
- Grond belasting : 1 839 €



Op 5 minuten loopafstand van het stadscentrum van Peyrehorade, in een rustige buurt, biedt dit aangename oude huis, 4 slaapkamers, 190 m² woonruimte en een prachtig bosrijk park van 11.900 m².

Dit mooie gebouw, een smaakvol gerestaureerde oude dakpannenfabriek, biedt een mooie leefruimte over 2 niveaus.

Op de begane grond vindt u een ruime zaal (51 m²) die verlicht wordt door een grote glazen schuifdeur op het zuiden (bij de 1e ingang van het pand). Het is voorzien van een prachtige muur met zichtbare stenen, verwarmd door een houtkachel, en ingericht om familie en vrienden te ontvangen tijdens gezellige bijeenkomsten: zithoeken, eetruimte, bar..

Aan de andere kant (noordzijde) bevindt zich de garage (ook 51 m²) die uitkomt op de 2e ingang.

Tussen deze twee ruimtes bevindt zich een kamer van 12 m², momenteel een spreekkamer, die ook als slaapkamer kan worden gebruikt. Deze kamer grenst aan twee andere kleine kamers die als opslagruimte worden gebruikt.

Vanaf de begane grond (binnentrap) of vanaf het balkon aan de oostkant van het huis (buitentrap) heeft u toegang tot de verdieping: het gedeelte waar het gezin dagelijks verblijft.

De centrale hal geeft toegang tot alle delen van de woning . Aan de linkerkant ligt een grote woonkamer van 45 m² (salon, eetkamer, open keuken) met een mooie open haard met inzethaard die op het zuiden uitkomt op een zonnig balkon. De badkamer (8 m²) en het toilet grenzen hieraan.

Aan de andere kant, in het verlengde van de keuken, bevinden zich een bijkeuken en vervolgens de ouderslaapkamer (12 m²) met aangrenzende dressing. Een kleine gang scheidt deze van 2 andere slaapkamers (11 en 12 m²).

Deze woning heeft geen bijzondere werkzaamheden. Het dak is van dakpannen, een deel van de muren is van steen, de rest van de recentere constructie is van betonblokken. De verwarming wordt verzorgd door een grote houtkachel op de begane grond en een inzethaard op de bovenverdieping met warmteluchtverdeling in alle kamers van het appartement (het hout komt van het aangrenzende perceel).

Een elektrische radiator in de centrale gang zorgt ervoor dat de warmte behouden blijft bij extreme kou.

Ramen met dubbele beglazing. Riolering . Meerdere zonnepanelen op het dak zorgen voor een aanzienlijke verlaging van de elektriciteitsrekeningen.

Voor het huis, voorbij het zonovergoten terras, biedt een hectare bosrijk park (eiken, kastanjes, acacia's...) brandstof voor de winter en het genot van een bucolische omgeving.

Dit huis waar het goed leven is, heel dicht bij de natuur, ligt op slechts enkele honderden meters van het stadscentrum en van alle voorzieningen (winkels, scholen, apotheken...).

Tussen Orthez (30 km) en Dax (20 km) , dicht bij de oceaan (Bayonne 40 km) en Spanje (70 km) bereikbaar via de snelweg A64.

ENERGIE VERBRUIK : D (213)

BROEIKAS EFFECT : B (6)