



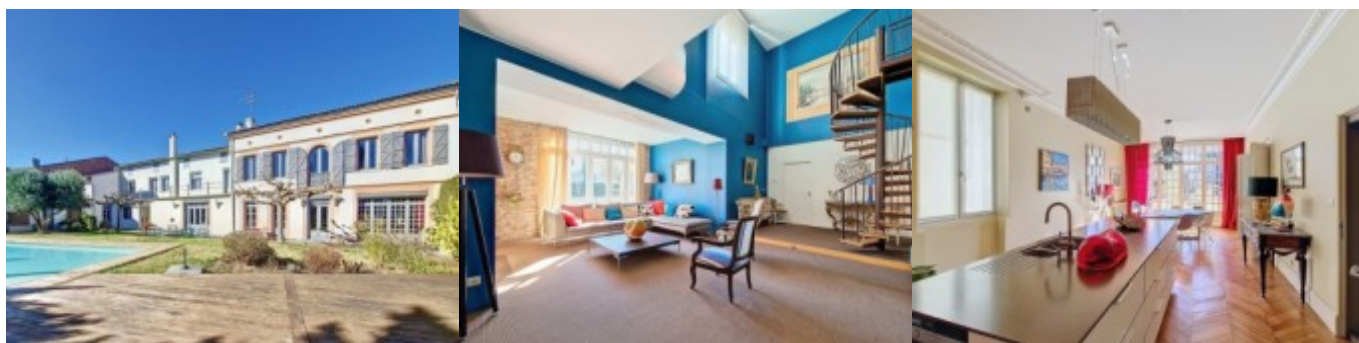
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.nl

Neem tevens contact met ons op per mail : contact@abafim.com

Schitterend herenhuis in het hart van Fronton

890 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : CI01015
- Aantal kamers : 12
- Aantal slaapkamers : 7
- Woon oppervlak : 460 m²
- Grond oppervlak : 1 035 m²
- Grond belasting : 3 421 €



In het hart van Fronton, biedt dit uitzonderlijke, grote, perfect gerenoveerde 19e eeuwse herenhuis met zwembad: een keuken, een eetkamer, 2 salons, waarvan een met open haard, 7 slaapkamers, 2 doucheruimtes, een badkamer, een toilet, 2 kantoren, waarvan een met wachtkamer voor medisch of paramedisch personeel, een 2-kamer appartement, een linnenkamer, een groot terras, een dubbele garage, dit alles in 1000 m² omheinde tuin beplant met bomen.

Je raakt meteen in de ban van de mix van ouderwetse charme en hedendaags design van de architect, oordeelkundig geïntegreerd in dit huis uit Toulousaine, evenals de oost-westligging, waardoor je de hele dag zon hebt.

Op de begane grond leidt een gang (15m²) naar de volledig uitgeruste keuken (17m²), met centraal eiland en veel opbergruimte, en gaat verder naar de eetkamer (17m²) die uitkomt op het terras. Een eerste kantoor (19m²) grenst aan de keuken, evenals een tweede grote woonkamer (45m²). 2 kantoren zijn ook beschikbaar, de eerste (19m²), een wachtkamer (14m²), (PBM ok) toiletten, een andere kamer (15m²), staan tot uw beschikking, ideaal gezien heeft u het begrepen in het kader van een medische of paramedische activiteit. Een eerste slaapkamer (15m²) is ook beschikbaar op deze begane grond, evenals de stookruimte van het huis (8m²), wasruimte (10m²) en verschillende opslagruimtes. Het technisch lokaal van het zwembad ligt aan het huis vast.

De 1e verdieping bestaat uit een 2-kamerappartement met 4 slaapkamers, waarvan één met dressing (11m², 19m², 20m², 20m²), 2 badkamers, 2 doucheruimtes en een enorm buitenterras (51m²).

Op de 2e verdieping biedt de zolder alle ruimte die je nodig hebt voor opslag of om nieuwe woonruimtes te creëren naar jouw wensen.

Vanuit het huis heb je direct toegang tot de dubbele garage (38m²).

Je zult dol zijn op de tuin van 800 m² met zwembad, terras en barbecue.

Het dak heeft traditionele kanaalpannen en de verwarming is deels oliegestookt, maar ook elektrisch en wordt aangedreven door een lucht/water-warmtepomp. Warm water wordt geleverd door een elektrische warmwatertank en sommige kamers hebben split airconditioning. Het schrijnwerk is van hout met dubbele beglazing. Er is riolering.

Alle winkels en voorzieningen die je nodig hebt zijn in de directe omgeving: restaurants, crèches, scholen, dokters, etc. Het collège en het lyceum liggen op een paar minuten lopen, met de bus of met de auto.

U en uw kleine gezin zullen genieten van een echt herenhuis in het hart van de stad, een uitzonderlijke woonomgeving met alle winkels en voorzieningen die je nodig hebt in de directe omgeving: restaurants, crèches, scholen, artsen, etc. Het collège en lycée liggen op slechts een paar minuten lopen, met de bus of met de auto.

Gelegen op slechts 30 min van Toulouse en Toulouse Blagnac International Airport, 1u50 van de Middellandse Zee en de eerste skipistes, 2u00 van Spanje.

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

ENERGIE VERBRUIK : D (243)

BROEIKAS EFFECT : D (40)