

16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Тел : 0033 (0) 562.345.454 - Факс : 0033 (0) 562.346.660

abafim.ru

Свяжитесь с нами по электронной почте: contact@abafim.com

Дом на 3 гектарах 494 000 евро [сборы к продавцу]

- Исходный номер : AF25401
- Количество жилых комнат : 8
- Количество спальных комнат : 5
- Жилая площадь : 288 м²
- Площадь земельного участка : 31 000 м²
- Налог с недвижимого имущества : 1 551 евро



В 10 минутах от Лурда, этот великолепный галечный дом 1925 года строительства, 137 м² жилой площади и его пристройка 1995 года (150 м²), предлагают вам возможность реализации различных проектов. Без соседей (3.2 га), в тихом месте. Уникальный вариант!

Этот превосходный дом с видом на юг, расположенный в самом центре туристической зоны, предлагает уникальную среду обитания посреди лугов и лесов. Без соседей, первый сосед находится более чем в 200 метрах.

Прихожая старого дома (7,6 м²) с красивой старинной лестницей приветствует вас пересеченной дверью. Из нее вы пройдете в полностью оборудованную кухню (35 м²) с красивым камином и в туалет с раковиной. В продолжении расположена просторная столовая (37 м²), украшенная старинным камином.

На втором этаже лестничная площадка (5 м²) распределяется на:

- главную спальню (юг: 17,56 м²) с ванной комнатой (4,5 м²)
- мезонин (9 м²)
- 2 симметричных мансардных кабинета, используемых в качестве спальной зоны (южная и восточная сторона: 8,6 м² каждый)
- душевую + туалет (3,2 м²)

Открытая веранда (30 м²) соединяет 2 дома.

Строение, отремонтированное в 1995 году (159 м²), состоит из следующих частей:

- кухня (19 м²), выходящая на гостиную с камином (47 м²)
- душевая (5,6 м²) и туалет

Лестница ведет в спальную зону, где находятся лестничная площадка (8 м²), душевая, 3 спальни (11 м², 9 м², главная спальня (28 м²) и ее гардеробная (8 м²).

Летний салон, выходящий в сад между двумя домами, позволит вам устраивать приемы гостей.

Хозпостройки: сарай (70 м²), его этаж (110 м²), с высокой крышей, подходящий под новый проект, гараж (28 м²), лаборатория/кухня (стены и пол полностью выложены плиткой с рифлеными плинтусами, столешницей из нержавеющей стали, мойкой, духовым шкафом ♦ 15 м² и кладовка 3 м²).

Более 3 га одним цельным участком с лугами и лесом дополнены неприлегающим участком леса в 100 м.

Для каждого дома были проведены диагностики энергоэффективности. "С" для энергопотребления и "А" для выбросов газа, а модель 1925 года классифицируется как "F" и "С" для выбросов газа.

Дом - традиционной постройки. Крыша - в хорошем состоянии. Отопление обеспечивается в основном электрическими конвекторами и дополняется топкой и дровяной печью. Горячая вода для бытовых нужд вырабатывается электрическими бойлером.

Сантехника - индивидуальная: септик для всех видов слива (8000 литров) и фильтровальная яма (7000 литров). Почти

все окна - с двойным остеклением. Деревянные ставни - рулонные или традиционные.

В 10 минутах от Лурда и станции, в 15 минутах от аэропорта, поля для гольфа, в 20 минутах от автомагистрали, в 25 минутах от курортов и Тарба, в 1 часе от горнолыжных курортов, в 1 часе и 30 минутах от океана, Испании и Тулузы, в 2 часах и 45 минутах из Бордо.

Расход энергии :

F (398)

Газ с парниковым эффектом :

C (13)