

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

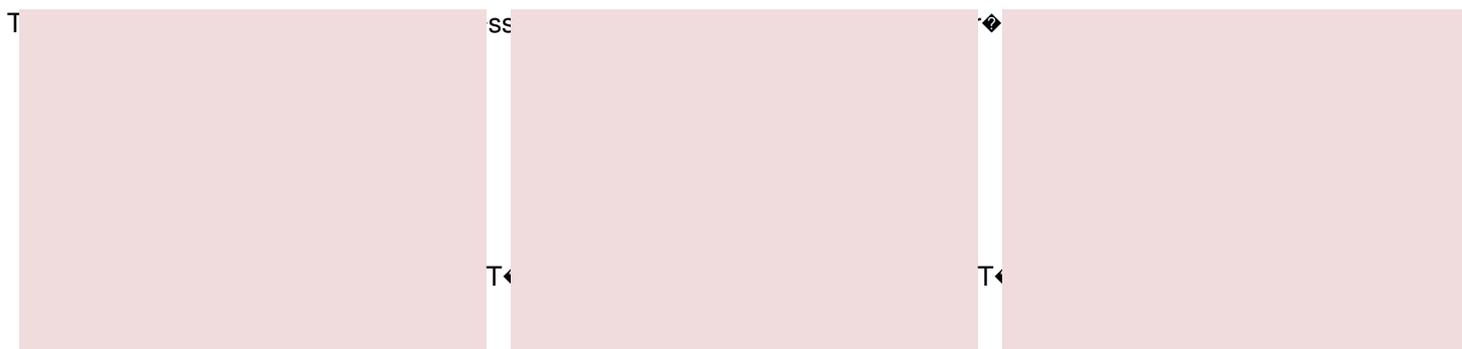
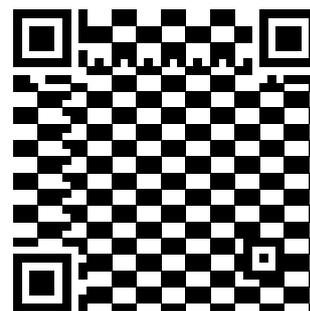
**abafim.ru**

Свяжитесь с нами по электронной почте: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Великолепный дом и Спа

**626 000 евро** [ сборы к продавцу ]

- Исходный номер : AF25854
- Количество жилых комнат : 10
- Количество спальных комнат : 7
- Жилая площадь : 420 м<sup>2</sup>
- Площадь земельного участка : 1 800 м<sup>2</sup>
- Налог с недвижимого имущества : 2 838 евро



В 10 минутах езды от Лурдеса, этот великолепный дом (18 века, 420 м<sup>2</sup>), отремонтированный качественными материалами, предлагает просторные комнаты, 7 спален, 5 ванных комнат, роскошную оздоровительную зону (спа, сауна, парная) и гостевой номер, на земельном участке (1800 м<sup>2</sup>).

Этот превосходный особняк (1784), с фасадом на юго-запад, расположенный в самом сердце туристической зоны, предлагает комфорт и все удобства, в атмосфере сельской местности.

Прихожая (9 м<sup>2</sup>) с красивой винтовой лестницей периода, с первой каменной ступенькой. Полностью оборудованная кухня (42 м<sup>2</sup>), с мраморной столешницей, красивым камином, дровяной печью марки **Харк**. Из прихожей вы пройдете в большую столовую (37 м<sup>2</sup>), с великолепным камином, дровяной печью.

Вас непременно очаруют паркетные полы, объемы, очарование каждой с вкусом оформленной комнаты, с индивидуальными ванными комнатами.

На втором этаже, лестничная клетка (7 м<sup>2</sup>) распределяется на две спальни (25 м<sup>2</sup> и 16 м<sup>2</sup>), две ванные комнаты (12 м<sup>2</sup> и 9 м<sup>2</sup>) с гардеробной и туалетом.

На третьем этаже находятся два роскошных чердачных номера (22 м<sup>2</sup> и 13 м<sup>2</sup>), ванная комната и отдельный туалет.

Частная часть состоит из большой гостиной (57 м<sup>2</sup>) с красивыми потолочными деревянными балками, с доступом на террасу с бассейном.

Современная лестница ведет к ночной части, где находятся лестничная площадка (8 м<sup>2</sup>), ванная комната, 3 спальни: (11 м<sup>2</sup>, 9 м<sup>2</sup>, родительская комната (28 м<sup>2</sup>) и гардеробная (8 м<sup>2</sup>).

Хозяйственные постройки: **ангар** (70 м<sup>2</sup>), на его втором этаже (110 м<sup>2</sup>), пригодный для нового проекта, гараж (28 м<sup>2</sup>), кухня (стены и пол полностью облицованы нержавеющей сталью, раковина, печь, 15 м<sup>2</sup>) и техническое помещение (3 м<sup>2</sup>).

Зона отдыха (56 м<sup>2</sup>), спа (3 лежачих места, 5 сидячих мест), мозаичная парная "Briare", сауна, душевая комната, туалет, отопление обеспечивается печью. Оборудована вентиляция помещений.

Летний лаундж (бывший сельскохозяйственный сарай 44 м<sup>2</sup>) позволит вам устраивать приятные вечера и приемы.

Огороженный и озелененный участок (1800 м<sup>2</sup>) с колодецом, прудом и фонтаном.

Дом - традиционного строительства. Крыша - в хорошем состоянии. Отопление обеспечивается реверсивным кондиционированием воздуха, тепловым насосом и дровяными печами. Санитария - индивидуальная: яма (8000 литров) и фильтрационная яма (7000 литров). Двойное остекление окон. Ставни и рамы сделаны из дерева.

В 10 минутах от Лурдеса, его святылищ и железнодорожной станции, в 15 минутах от аэропорта, поля для гольфа, в

20 минутах от автотрассы шоссе, в 25 минутах от спа-центров и Тарбеса, в 1 часе езды от горнолыжных курортов, в 1 часе и 30 минутах от океана, Испании и Тулузы.

Расход энергии : **A (50)**

Газ с парниковым эффектом : **A (1)**