

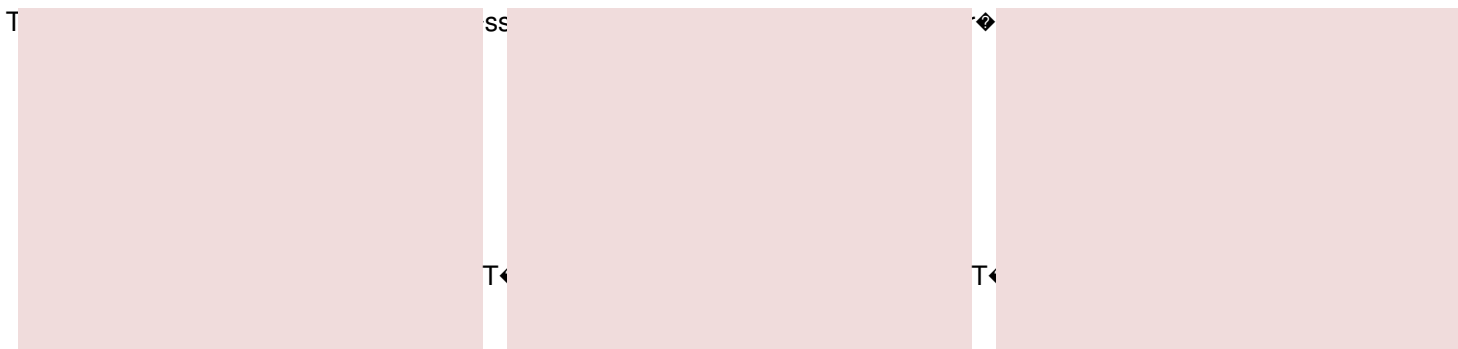
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Тел : 0033 (0) 562.345.454 - Факс : 0033 (0) 562.346.660

**abafim.ru**

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

## Дом с видом на горы 244 000 евро [ сборы к продавцу ]

- Исходный номер : AF25976
- Количество жилых комнат : 6
- Количество спальных комнат : 3
- Жилая площадь : 170 м<sup>2</sup>
- Площадь земельного участка : 600 м<sup>2</sup>
- Налог с недвижимого имущества : 700 евро



Расположенный в 1 часе и 15 минутах к юго-западу от Тулузы у ворот региона Комминжа, в небольшой деревушке, этот красивый семейный дом с живописным видом предлагает 3 спальни, 2 гостиные-столовые, кухню, душевую комнату, туалет, чердак, свободную жилую комнату, гараж, оборудованную летнюю кухню, сад с деревьями, на огороженном участке площадью 600 м<sup>2</sup>.

Вы по достоинству оцените буколическую обстановку, попадете под очарование этого региона и, несомненно, получите удовольствие от восхождения на вершины, чтобы насладиться окружающей природой и чистым воздухом.

В центре этой крошечной деревушки, на небольшой площади, красные ворота притянут ваш взгляд, это ворота собственности. Одноэтажная квартира, выходящая на южную сторону. Слева от двора дом, справа сад и гараж.

Две застекленные двери позволяют получить доступ внутрь дома. Именно через вторую мы войдем, так как она приведет вас прямо на кухню, достаточно большую (23 м<sup>2</sup>). Также квартира оборудована камином, топкой, рассеивающими тепло по всему дому.

Справа от кухни находится просторная гостиная (24 м<sup>2</sup>), светлая и с видом на сад.  
Слева - вторая гостиная с камином (31 м<sup>2</sup>), туалет.

Именно в этой комнате находится первый эркер, выходящий во двор. Из этой же комнаты деревянная лестница приведет вас на второй этаж. Это большое пространство, залитое светом, зарезервировано для вас (35 м<sup>2</sup>), здесь вы можете делать все, что захотите. Из окна открывается великолепный вид.

Именно в этой комнате находится первый эркер, выходящий во двор. Из этой же комнаты деревянная лестница приведет вас на второй этаж. Большое пространство, залитое светом, зарезервировано для вас (35 м<sup>2</sup>), где вы можете делать все, что захотите. Из большого французского окна открывается великолепный вид.

Вам нужно будет подняться по лестнице из кухонной зоны, чтобы попасть в спальную зону на втором этаже с другой стороны справа от дома. Длинный коридор (8 м<sup>2</sup>), ведущий справа, в первую спальню (19 м<sup>2</sup>) с панорамным видом на сад, горы и деревню. Маленькая дверь приведет вас на большой чердак (48 м<sup>2</sup>) в идеальном состоянии, более подходящий для хранения.

Вторая и третья спальни (11 м<sup>2</sup>, 11 м<sup>2</sup>) поменьше, но не менее очаровательны и предлагают вам тот же захватывающий вид. Наконец, душевая комната (2 м<sup>2</sup>) занимает свое место в конце коридора, следующего за третьей спальней. Великолепный массивный паркетный пол.

Снаружи расположен большой гараж (28 м<sup>2</sup>) с туалетом, терраса-летняя кухня, оборудованная под навесом, двор и большой сад. Возможность обустроить два жилья для 2-х семей. Также идеально подходит для проекта сельской гостиницы и ком нат на сдачу после некоторых ремонтных работ.

Крыша - в хорошем состоянии выполнена из черепицы, односкатная, традиционная конструкция, окна из алюминия с двойным остеклением, дрова и электрическое отопление, производство горячей воды обеспечивается термодинамическим котлом, установленном менее 5 лет. Кухня снабжена газом от независимых баллонов. Утеплитель

между чердаком и верхним этажом не старше 10 лет. Утепленный чердак. Септик нужно перестраивать.

Вы будете очарованы красотой этой местности, абсолютным спокойствием, быстрым доступом к различным направлениям горных прогулок и горнолыжных курортов.

В 7 минутах от первых удобств и магазинов, в 20 минутах от первых гипермаркетов и больниц, в 1 часе и 15 минутах от Тулузы и ее международного аэропорта, в 35 минутах от горнолыжных склонов, в 50 минутах от Испании, в 2 часах и 20 минутах от океана и в 2 часах и 30 минутах от Средиземного моря.

Виртуальный визит по запросу.

Информация о рисках, которым подвержен этот объект, доступна на веб-сайте Geohazards: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Расход энергии : **E (311)**

Газ с парниковым эффектом : **B (10)**