

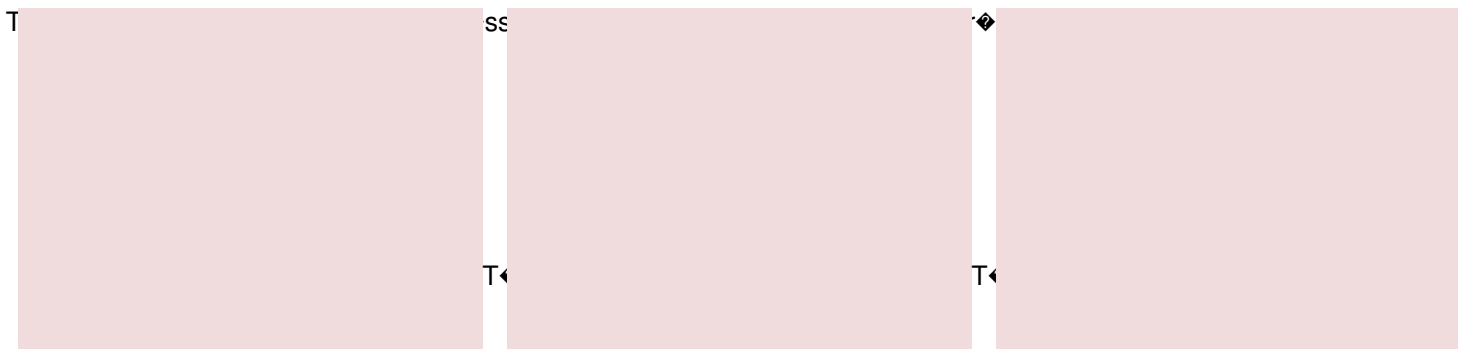
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Тел : 0033 (0) 562.345.454 - Факс : 0033 (0) 562.346.660

**abafim.ru**

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

## Деревенский дом 220 000 евро [ сборы к продавцу ]

- Исходный номер : AF26266
- Количество жилых комнат : 7
- Количество спальных комнат : 3
- Жилая площадь : 130 м<sup>2</sup>
- Площадь земельного участка : 13 119 м<sup>2</sup>
- Налог с недвижимого имущества : 532 евро



Расположенный в департаменте Жерс, в 8 минутах от Ногаро, очаровательный и очень светлый дом площадью 120 м<sup>2</sup> (3 спальни, включая главную спальню на первом этаже), на участке площадью более одного гектара.

Этот дом, с главным фасадом выходящим на юго-восток, предлагает вам идиллическую жилую среду, спокойствие и сельское очарование. Занимая большой земельный участок площадью более одного гектара, дом имеет жилую площадь 120 м<sup>2</sup>.

Как только вы войдете в дом, вас встретят уютная гостиная площадью 20 м<sup>2</sup> с дровяной печью, настоящее сердце дома, вокруг которого гармонично распределяются жилые помещения. Каждая из трех дверей приведет вас в комнаты, где есть все для комфорта и благополучия жильцов.

Слева от входной двери расположена лестница, ведущая наверх, к двум мансардным спальням (10 м<sup>2</sup> и 12 м<sup>2</sup>). За ним следует рабочий кабинет площадью 7 м<sup>2</sup>, идеально подходящий для удаленной работы или в качестве места для чтения.

Возвращаясь в гостиную, вторая дверь слева ведет в хорошо продуманную спальную зону, состоящую из современной душевой комнаты площадью 8 м<sup>2</sup>, отдельного туалета и спальни площадью 9 м<sup>2</sup>.

С другой стороны гостиной третья дверь ведет вас в кухню площадью 10 м<sup>2</sup> и к кладовой площадью 7 м<sup>2</sup>, за которой следует практичная прачечная площадью 12 м<sup>2</sup>.

Из кухни вы пройдете в светлую веранду площадью 40 м<sup>2</sup>. Настоящая дополнительная гостиная, она идеально подходит для семейных трапез, моментов отдыха или просто для наслаждения захватывающим видом на обширную живописную территорию, окружающую дом.

На территории находится постройка площадью 100 м<sup>2</sup> с исключительным потенциалом. Будь то студия художника, гостевой дом или складское помещение, возможности огромны.

Земля с дубами и различными фруктовыми деревьями.

Крыша выполнена из черепицы.

Отопление обеспечивается газовым котлом с выработкой горячей воды.

Полиуретановый утеплитель под крышей, и стекловата на веранде.

Рамы окон - одинарные.

Санитария - септиком.

В 30 минутах от автомагистрали, в 1 часе и 15 минутах от По и в 1 часе и 40 минутах от океана и горнолыжных склонов.

Расход энергии :

**D (205)**

Газ с парниковым эффектом :

**D (32)**