

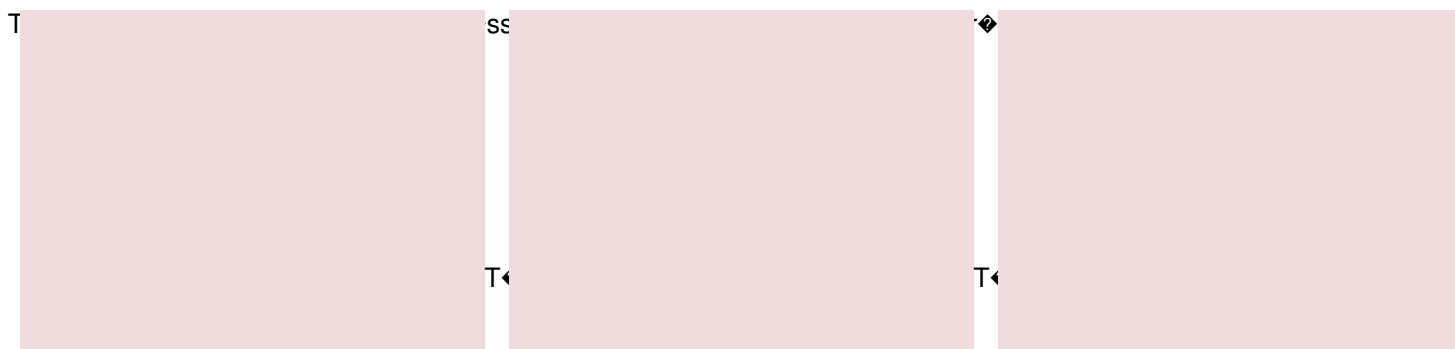
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Тел : 0033 (0) 562.345.454 - Факс : 0033 (0) 562.346.660

**abafim.ru**

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

## Деревенский дом 280 000 евро [ сборы к продавцу ]

- Исходный номер : AF26282
- Количество жилых комнат : 7
- Количество спальных комнат : 3
- Жилая площадь : 160 м<sup>2</sup>
- Площадь земельного участка : 4 430 м<sup>2</sup>
- Налог с недвижимого имущества : 365 евро



В пяти минутах от Марсияка и всех бытовых удобств, этот частично отремонтированный дом, площадью 120 м<sup>2</sup>, на участке более 7000 м<sup>2</sup>, непременно привлечет ваше внимание. Расположенная в сельской местности, без визави, эта недвижимость имеет большой потенциал. Здесь имеются все возможности для создания гостевых комнат или коттеджа для сдачи в аренду.

Из прихожей вы пройдете в гостиную, где вы найдете очаровательную лестницу, ведущую наверх.

На первом этаже находится гостиная 28 м<sup>2</sup> с открытым камином и кухня 19 м<sup>2</sup>. Из кухни французское окно дает вам доступ в сад. Кроме того, на первом этаже находится спальня площадью 22 м<sup>2</sup>, отдельный туалет и ванная комната площадью 7 м<sup>2</sup>. Все эти жилые комнаты были полностью отремонтированы и сочетают в себе современность и аутентичность.

Комната площадью 7 м<sup>2</sup> с трубами для второй ванной комнаты и туалета, а также большая комната площадью 50 м<sup>2</sup> с каменными стенами и потолочными деревянными балками еще предстоит обустроить в соответствии с вашими желаниями и проектами.

Наверху лестничная площадка распределяется на небольшую комнату площадью 5 м<sup>2</sup> и коридор, ведущий к двум спальням (18 и 13 м<sup>2</sup>), каждая спальня оборудована душевой комнатой (5 м<sup>2</sup> и 6 м<sup>2</sup>). Здесь все полностью отремонтировано.

Первый сарай, пристроенный к дому, служит гаражом. Второй <sup>◆</sup> бывший сарай для сушки табака. Сад с деревьями украшает эту собственность. Вы сможете обустроить его по вашему желанию: терраса на южной стороне со стороны кухни, бассейн, огород, фруктовый сад...

Часть, которая еще нуждается в ремонте, может быть преобразована в отдельную квартиру, в которой могут разместиться ваши друзья, ваша семья или для сдачи в аренду для дополнительного дохода.

Все проемы (кроме входной двери) с двойным остеклением из пластика. Ставни - деревянные. Крыша, переделанная в 2020 году, покрыта плоской черепицей. Первый коровник и часть, подлежащая ремонту, покрыты стальным листом.

Отопление: тепловой насос, термодинамический водонагреватель. Целлюлозная изоляция  
Солнечные батареи для собственного потребления электроэнергии.  
Сантехника: дом подключен к индивидуальному септику.

Магазины, удобства, школы и колледж находятся в пяти минутах езды на машине.  
Менее чем в часе езды от Оша, Тарба и его аэропорта; в полтора часах от горнолыжной зоны, Испании или океана.

Расход энергии :

**C (180)**

Газ с парниковым эффектом : **A (6)**