



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel : 0033 (0) 562.345.454 .- Fax : 0033 (0) 562.346.660

**abafim.es**

Pongase en contacto con nosotros por correo electrónico a:  
[contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Casa y casa rural vista excepcional

**760 000 €** [ Honorarios al vendedor ]



- Referencia : AF26174
- Número de habitaciones : 10
- Número de habitaciones : 7
- Espacio habitable : 300 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 600 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 1 257 €



A 10 minutos de Bagnères de Luchon, esta casa (190 m<sup>2</sup>) y su casa turística de montaña (110 m<sup>2</sup>) ambas típicas y auténticas, a 1000 metros de altura, en un pueblo de los Pirineos, le ofrece 2 salones/comedores, dos cocinas, siete dormitorios, cuatro baños y dos terrazas en un terreno de 600 m<sup>2</sup> con exposición Sur, con una vista excepcional sobre los picos de los Pirineos.

En el corazón de este precioso pueblo de los Pirineos, a 1000 metros de altura, en un lugar tranquilo lejos de la ruta más transitada, esta propiedad no le pasará inadvertida.

Usted descubrirá la casa turística con capacidad para 15 personas compuesta por 5 dormitorios renovados y decorados con muy buen gusto con un estilo típico de montaña, 3 baños, una cocina salón-comedor y una amplia terraza (31 m<sup>2</sup>) con un vista excepcional a los Pirineos.

La casa principal está compuesta por un amplio hall de entrada (34 m<sup>2</sup>), una cocina profesional (37 m<sup>2</sup>), una sala de estar muy cálida con salón y comedor (68,56 m<sup>2</sup>) con una ventana panorámica con exposición Sur y una bella chimenea para acompañar las noches de invierno e ideal para disfrutar luego de un día de senderismo o esquí.

Desde el hall hay una escalera de madera que le llevará a 2 dormitorios (16,50 y 22 m<sup>2</sup>) y un baño (3,90 m<sup>2</sup>).

En el exterior encontrará una terraza y varios espacios que le permitirán disfrutar de momentos de esparcimiento con una vista sublime a las montañas y sus picos.

Usted lo ha comprendido, esta propiedad única por su ubicación y entorno excepcional, en el corazón de un valle muy reputado por su dinamismo con senderismo, parapente, vtt y estaciones de esquí, una a sólo 8 km, está para visitar de inmediato.

La estructura es de piedra; el techo de pizarra natural y fibrocemento, los cerramientos tienen acristalamiento simple, el sistema de calefacción es con una caldera a fuelóleo que se completa con una chimenea, la producción de agua caliente es con dos termotanques nuevos, el aislamiento es con lana de oveja multicapas y el saneamiento es por fosa séptica.

A 10 minutos de Bagnères de Lucho, a 8 minutos de la estación de esquí Peyragudes, a 20 km de la frontera española, a 1.50 hora de Tolosa y su aeropuerto internacional y a 2.30 horas del Océano Atlántico y del Mediterráneo.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**G (525)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO :**

**G (143)**