



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)

## Bella casa con piscina y vista Pirineos

**335 000 €** [ Honorarios al vendedor ]



- Referencia : AF26293
- Número de habitaciones : 8
- Número de habitaciones : 4
- Espacio habitable : 160 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 2 300 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 949 €



A 5 minutos de Saint-Gaudens, esta bella casa típica de 1875 con 160 m<sup>2</sup>, y dependencias anexas de aproximadamente 200 m<sup>2</sup>, está compuesta por 4 dormitorios, 2 baños, un salón, una cocina, un comedor, una bodega, un garaje, un taller, invernaderos y una piscina. Todo en un terreno de 2 300 m<sup>2</sup> con vista a los Pirineos.

Una vez atravesada la puerta de entrada usted sentirá el ambiente cálido de la casa.

Hay un hall muy amplio (29 m<sup>2</sup>) que se abre a la izquierda hacia el comedor (15,80 m<sup>2</sup>) y a continuación hacia la cocina (19,03 m<sup>2</sup>) con una estufa a leña para las noches de invierno.  
Hacia la derecha está el salón (28,60 m<sup>2</sup>) y un escritorio (16 m<sup>2</sup>).

Desde el hall también sale la hermosa escalera de madera que le llevará a la primera planta donde un amplio entresuelo se abre hacia los cuatro dormitorios (11 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 19,3 m<sup>2</sup> y 36 m<sup>2</sup>) de los cuales dos tienen baño con ducha y aseo (4,6 m<sup>2</sup> y 6 m<sup>2</sup>).

Subiendo un poco más por la escalera llegará al altillo donde hay una pieza (15 m<sup>2</sup>) que hay que terminar de renovar.

Volviendo a la planta baja, el ala derecha de la casa, pasando el escritorio, está para renovar. Se compone de un lavadero (5 m<sup>2</sup>), un aseo, un gran armario (6 m<sup>2</sup>) y una bodega (33 m<sup>2</sup>).

Sobre el ala izquierda, accesible desde el exterior y también desde la cocina y el jardín, hay un garaje muy grande (90 m<sup>2</sup>) que puede albergar cuatro vehículos.

En el exterior usted apreciará el bello parque arbolado de más de 2 000 m<sup>2</sup> con varios espacios tranquilos y serenos desde donde podrá disfrutar de la vista a los Pirineos.

Usted disfrutará de la piscina (5x10) para los días de verano, así como también de los invernaderos, el taller y una huerta.

La parte superior de la bodega ofrece una superficie que puede servir para agrandar la superficie habitable de la casa lo que significa un gran potencial.

La magnífica fachada es de piedra de Garonne; el techo es de tejas; la producción de agua caliente y el sistema de calefacción son con una caldera con gas de red y un termotanque que se completa con la estufa a leña; los cerramientos son de PVC con doble acristalamiento y persianas eléctricas abajo y de madera en la planta superior; el saneamiento está unido a la red pública de alcantarillado.

Usted ha comprendido bien, este bien con una excelente ubicación no estará mucho en el mercado. Es una inversión ideal para una familia en busca de una propiedad tradicional en un bello lugar con vista a los Pirineos.

Está ubicada a 5 minutos de Saint-Gaudens, a 45 minutos de Toulouse, cerca de todas las comodidades y del acceso a

la autovía, a 2 horas del Océano y a 2.30 horas del Mediterráneo.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**E (279)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO :**

**D (44)**