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 electronico a:
contact@abafim.com

Casa en increíble lugar aislado, 3ha

494 000 € [Honorarios al vendedor]

- Referencia : AF25401
- Número de habitaciones : 8
- Número de habitaciones : 5
- Espacio habitable : 288 m²
- Superficie del terreno : 31 000 m²
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 1 551 €

A 10 minutos de Lourdes, esta preciosa casa de piedra de 1925 (137 m²) y su extensión de 1995 (150 m²) con sus dependencias anexas le ofrecen la posibilidad de crear proyectos de alojamiento turístico con un parque hermoso al fondo de un valle sin vecinos (3.2 h²). ¡Una propiedad única!

Esta hermosa propiedad con exposición sur, ubicada en el corazón de una zona turística la ofrece la posibilidad de una gran calidad de vida en medio de las praderas y los bosques al fondo de una calle sin salida, con lo vecinos más cercanos a más de 200 metros de distancia.

El hall de entrada de la casa antigua (7.6 m²) lo recibe con una linda escalera de la época. Se abre hacia la cocina equipada (35 m²) con una bella chimenea y un aseo con lavamanos.

En la prolongación de la entrada hay un amplio comedor (37 m²) ornamentado por otra chimenea de época.

En la primera planta hay un entrepiso (5m²) que se abre sobre:
- Un dormitorio en suite (sur: 17.56 m²) con su baño (4.5 m²)
- Una mezanine (9 m²)
- 2 escritorios en buhardilla simétricos utilizados como dormitorios (exposición sur y este : 8.6 m² cada uno)
- Un baño con ducha y aseo (3.2 m²)

Una galería abierta (30 m²) une las dos casas.
La parte oeste renovada en 1995 (159 m²) está compuesta por:
- una cocina (19 m²) abierta sobre una sala de estar con chimenea (47 m²)
- un baño con ducha (5.6 m²) y un aseo

Una escalera le lleva a la parte de los dormitorios con un entrepiso (8 m²), un baño con ducha y 3 dormitorios (11 m², 9 m² y el dormitorio en suite de 28 m² con su vestidor de 8 m²).

Entre ambas casas hay un salón de verano que le permitirá recibir a sus invitados y pasar agradables momentos.

Las dependencias anexas son: Un hangar (70 m²) con su planta superior (110 m²) y su apreciable altura bajo techo ideal para nuevos proyectos, un garaje (28 m²), un laboratorio/ cocina (paredes y suelo completamente azulejados con juntas adaptadas, plan de trabajo de acero inoxidable, bacha y horno – 15 m²) y una reserva (3 m²).
Más de 3 hectáreas de praderas y bosque que se completan con una parcela no adyacente de bosque a 100 m.

Se han realizado dos diagnósticos erngéticos para cada una de las casas. La más reciente ha sido clasificada con C para el consumo energético y A para las emisiones de gases con efecto invernadero. La de 1925 se ha clasificado con F y C con respecto a la emisión de gases con efecto invernadero.

La casa tiene construcción tradicional. El techo está en buen estado. La calefacción es con convectores eléctricos y se completa con un inserto y estufa a leña. El agua caliente se produce con un tanque eléctrico.

El saneamiento es individual. Fosa general (8 000 litros) y fosa de filtración (7 000 litros). Los cerramientos tienen casi

todos doble acristalamiento. Tiene postigos son de madera y persianas.

Esta propiedad está ubicada a 10 minutos de Lourdes, de su Santuario y de su estación de trenes TGV, a 15 minutos del aeropuerto y de un golf, a 20 minutos de la autopista A64, a 25 minutos de las estaciones termales y de Tarbes, a 1 hora de las estaciones de esquí, a 1.30 hora del océano, de España y de Tolosa y a 2.45 horas de Burdeos.

CONSUMO DE ENERGIA :	**F (398)**
EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO :	**C (13)**