



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)

## Esplendida casa con spa

**626 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF25854
- Número de habitaciones : 10
- Número de habitaciones : 7
- Espacio habitable : 420 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 1 800 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 2 838 €



A 10 minutos de Lourdes, esta magnífica mansión (siglo XVIII, 420 m<sup>2</sup>), renovada con materiales de calidad, ofrece bellos espacios, 7 habitaciones, 5 baños, un lujoso espacio de bienestar (spa, sauna, hammam) y una actividad de B&B en un jardín agradablemente ajardinado (1 800 m<sup>2</sup>).

Esta magnífica mansión (1784), orientada al suroeste, situada en el corazón de una zona turística, ofrece excelentes instalaciones en un entorno rural.

El hall de entrada (9 m<sup>2</sup>) le da la bienvenida con su hermosa escalera de época y su típico primer escalón de piedra. Conduce a la cocina totalmente equipada (42 m<sup>2</sup>) con su encimera de mármol, su hermosa chimenea y su estufa de leña "Hark".

En la prolongación de la entrada, un amplio comedor (37 m<sup>2</sup>) está decorado por una espléndida chimenea, estufa de leña.

Le seducirán la suavidad del suelo, los espacios, el encanto de cada habitación magníficamente decorada y su cuarto de baño individual con ducha.

En la primera planta, un vestíbulo (7 m<sup>2</sup>) conduce a dos dormitorios (25 m<sup>2</sup> y 16 m<sup>2</sup>), cuartos de baño con ducha (12 m<sup>2</sup> y 9 m<sup>2</sup>) con vestidor y aseo.

En la segunda planta, le encantarán dos suntuosas habitaciones abuhardilladas (22 m<sup>2</sup> y 13 m<sup>2</sup>), su cuarto de baño con ducha y su aseo separado.

La parte privada se compone de un amplio salón (57 m<sup>2</sup>) con hermosas vigas visibles "tronco de árbol", con su acceso por un amplio ventanal sobre la terraza y el estanque.

Una bonita y moderna escalera conduce a la zona de noche: un rellano (8 m<sup>2</sup>), un cuarto de baño con ducha, 3 dormitorios : 11 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, el dormitorio principal (28 m<sup>2</sup>) y su vestidor (8 m<sup>2</sup>).

Las dependencias anexas son contiguas: un taller (70 m<sup>2</sup>), su primera planta (110 m<sup>2</sup>), con una hermosa altura bajo techo, apto para un nuevo proyecto, un garaje para coches (28 m<sup>2</sup>), un laboratorio/cocina (paredes y suelo totalmente alicatados con zócalos acanalados, encimera de acero inoxidable, fregadero, horno - 15 m<sup>2</sup>) y un trastero (3 m<sup>2</sup>).

La zona de relajación de alta gama (56 m<sup>2</sup>) consta de un spa (3 plazas tumbadas, 5 plazas sentadas), un hammam en mosaico de esmaltes de Briare, una sauna, una zona de ducha y un aseo; el suelo en mármol "travertino", la calefacción está proporcionada por una estufa. Un deshumidificador aporta una buena ventilación y garantiza la durabilidad del equipo.

Un salón de verano que da al jardín (antiguo cobertizo agrícola de 44 m<sup>2</sup>) le permitirá disfrutar celebraciones de todo tipo.

El jardín (1.800 m<sup>2</sup>) está vallado y plantado con árboles y tiene un pozo, un estanque con peces y una fuente.

La casa es de construcción tradicional. El tejado está en buen estado. La calefacción está a cargo de un aire acondicionado reversible, una bomba de calor y estufas de leña. El saneamiento es individual: tanque de agua (8 000 litros) y tanque de filtración (7 000 litros). La carpintería es de doble cristal. Las persianas son de madera.

Esta casa se encuentra a 10 minutos de Lourdes, sus santuarios y su estación de tren TGV, a 15 minutos del aeropuerto, de un campo de golf, a 20 minutos de la autopista, a 25 minutos de los balnearios termales y de Tarbes, a 1 hora de las estaciones de esquí, a 1,5 horas del océano, de España y de Toulouse.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**A (50)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO : A (1)**