



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

## Preciosa villa, piscina, 1,5 hectáreas

**630 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF26168
- Número de habitaciones : 9
- Número de habitaciones : 5
- Espacio habitable : 300 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 15 000 m<sup>2</sup>



Ubicada entre Lannemezan y Montréjeau, en un lugar tranquilo, esta preciosa villa dispone de más de 1,5 ha de terreno. 300 m<sup>2</sup> habitables, 5 dormitorios, piscina calefaccionada, terrazas y dependencias anexas.

Apenas atraviese el portón de esta propiedad caerá bajo el encanto de esta casa.

Desde la entrada hay una escalera muy bella que le lleva a dos dormitorios de 15 m<sup>2</sup>, cada uno con baño privado y aseo separado.

A la izquierda de la entrada hay una sala de estar de 110 m<sup>2</sup> con chimenea que tiene espacio para comedor, un rincón para bar (ideal para las veladas con amigos), y un pequeño salón muy acogedor.

A la derecha de la entrada hay una pieza donde actualmente hay un billar y un piano. Esta pieza de 45 m<sup>2</sup> puede utilizarse como despacho, sala de juegos o bien como dormitorio complementario.

Siguiendo la visita usted descubrirá una cocina equipada (15 m<sup>2</sup>), un despacho (14 m<sup>2</sup>), dos dormitorios (13 y 16 m<sup>2</sup>), un baño con bañera y ducha, un acceso a la terraza y un segundo acceso al garaje (45 m<sup>2</sup>) que puede acoger dos coches.

Gracias a sus varias puertas-ventana esta casa es extremadamente luminosa.

Todos los cerramientos tienen doble acristalamiento y tienen persianas eléctricas.

La calefacción es con una caldera a gas.

En el parque hay una piscina climatizada (4x10), un terreno de bochas y dependencias anexas de 80 m<sup>2</sup>. Varias terrazas rodean la casa y le permitirán disfrutar de cada hora del día.

El portón es eléctrico.

Casa con alarma.

Saneamiento con fosa séptica.

La propiedad está ubicada a 12 minutos de Montréjeau, a 18 minutos de Lannemezan, a 45 minutos de Tarbes, a una hora de las pistas de esquí, a 1.15 hora del aeropuerto de Tolosa, a 2 horas de Biarritz y a 2.45 horas del Mediterráneo.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**C (75)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO**

**C (20)**

**INVERNADERO :**