



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
Sito web: <https://www.abafim-prestige.fr>
Contattaci anche tramite e-mail su contact@abafim.com

Proprietà con i dintorni eccezionali di 14 ettari

1 355 000 € [Commissioni addebitate al venditore]

- Riferimento : AF26051
- Numero di stanze : 10
- Numero di camere da letto : 6
- Superficie abitabile : 450 m²
- Superficie del terreno : 140 000 m²
- Imposta patrimoniale : 2 700 €



Situata a 1 ora da Tolosa, questa splendida dimora si trova in un ambiente eccezionale, tranquillo e al riparo da tutti gli occhi indiscreti.

Offre due soggiorni, una sala da pranzo, una cucina, una biblioteca, 6 camere da letto, 4 bagni, 3 docce, una bella piscina, il tutto situato su un terreno di oltre 14 ettari, una vista dominante su un lago, nel mezzo della campagna circostante e della natura incontaminata. Questo posto è unico!

Aprondo la porta, al piano terra, sarete sedotti da questa imponente sala (30 mq), calda e accogliente. Troverete sulla destra un soggiorno (27 m²) con il suo bellissimo camino, una biblioteca (25 m²) con il suo Charles
A sinistra dell'ingresso, la sala da pranzo (28 mq) con il suo magnifico camino d'epoca, la cucina (25 mq) arredata e attrezzata professionalmente, nonché la dispensa-lavanderia (14 mq) e un bagno d'acqua (6 mq).

Una splendida scala d'epoca vi condurrà al primo piano dove un ampio corridoio conduce a quattro ampie camere da letto (18, 20, 24 e 25 mq) tutte dotate di bagno privato.

Al secondo piano si possono godere di due ampie master suite (44 mq ciascuna) soggiorno, camera da letto e bagno. Allo stesso livello è disponibile uno spogliatoio (12 m²). Tra gli ultimi due livelli e sopra il soggiorno potete ancora utilizzare più di 100 m² di una graziosa mansarda come desiderate.

All'esterno si può godere di una splendida terrazza coperta (200 m²) con cucina estiva, soggiorno, servizi igienici e una vista eccezionale sul lago. Un secondo terrazzo (70 mq) esposto a nord vi permetterà di godere di una vista a 180° sul lago. La piscina di 12 x 5 mt con tapparella è di acqua salata e potrete rilassarvi godendo di una vista superba. Un ultimo annesso (150 mq) è ancora disponibile per sviluppare qualsiasi attività di gîte o foresteria. Il posto è semplicemente magico; tranquillo, isolato, non trascurato, in un ambiente verde e natura preservata. Un parco adiacente di oltre 14 ettari garantirà la tranquillità assoluta intorno a voi.

Questa splendida casa è stata ristrutturata con gusto con materiali di qualità. Il tetto è in tegole romane, l'isolamento è sostanziale con 400 mm di lana di vetro, gli infissi sono in legno con doppi vetri, i pavimenti in legno sono insonorizzati, il riscaldamento è fornito da una caldaia a gasolio, i servizi igienici sono agli standard attuali così come l'energia elettrica.

Questa splendida proprietà si trova vicino a servizi e negozi, a un'ora da Tolosa e dal suo aeroporto, a 1 ora e 15 minuti dalla Spagna e dalle stazioni sciistiche, a 2 ore dall'Oceano Atlantico e a 2 ore e 30 minuti dal Mediterraneo.

CONSUMO ENERGETICO : D (138)

GAS SERRA :

D (41)