

16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

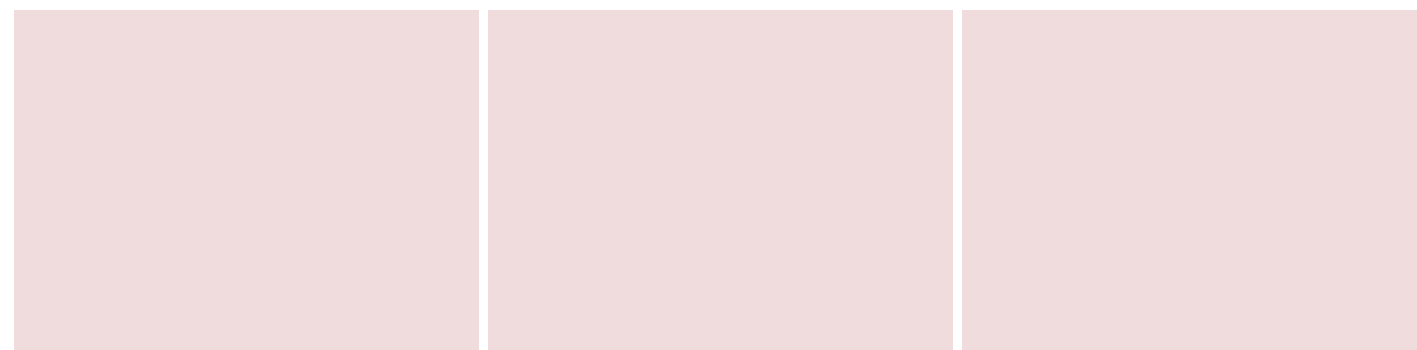
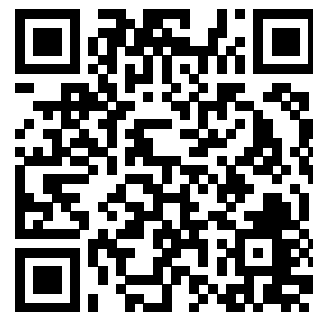
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Belle demeure avec Spa

626 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25854
- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 7
- Surface habitable : 420 m²
- Surface terrain : 1 800 m²
- Taxe foncière : 2 838 €



A 10 minutes de Lourdes, cette magnifique demeure (18e siècle, 420 m²) rénovée avec des matériaux de qualité, vous propose de beaux volumes, 7 chambres, 5 salles d'eau, un espace bien-être luxueux (spa, sauna, hammam) et une activité de chambres d'hôtes sur un jardin agréablement paysagé (1 800 m²).

Cette superbe maison de maître (1784), exposée sud-ouest, située au cœur d'une zone touristique, offre d'excellentes prestations, dans un cadre de vie rural.

Le hall d'entrée (9 m²) vous accueille avec son bel escalier d'époque, sa première marche typique en pierre. Il dessert la cuisine tout équipée (42 m²) son plan de travail en marbre, sa belle cheminée, son poêle à bois « Hark ». Dans le prolongement de l'entrée, une vaste salle à manger (37 m²) est ornée par une magnifique cheminée, poêle à bois.

Vous serez séduit par la douceur du plancher, les volumes, le charme de chaque chambre magnifiquement décorées et de leur salle d'eau individuelle.

Au premier étage, un palier (7 m²) distribue deux chambres (25 m² et 16 m²), salles d'eau (12 m² et 9 m²) avec dressing et WC.

Au 2e étage, vous adorerez deux somptueuses chambres mansardées (22 m² et 13 m²), leur salle d'eau et WC indépendant.

La partie privée se compose d'un vaste salon (57 m²) avec de belles poutres apparentes « tronc d'arbre », avec son accès par une large baie vitrée sur la terrasse et le bassin d'agrément.

Un escalier moderne de toute beauté, vous conduit à la partie nuit : un palier (8 m²), une salle d'eau, 3 chambres (11 m², 9 m², la chambre parentale (28 m²) et son dressing (8 m²).

Les dépendances sont attenantes : le « hangar » (70 m²), son étage (110 m²), avec une belle hauteur sous toiture, apte à recevoir un nouveau projet, un garage auto (28 m²), un laboratoire/cuisine (murs et sol entièrement carrelés avec plinthes à gorges, plan de travail en inox, évier, four - 15 m²) et une réserve (3 m²).

L'espace détente haut de gamme (56 m²), spa (3 places allongées, 5 places assises), le hammam en mosaïque d'émaux de Briare, le sauna, l'espace douche, le WC ; le sol en « travertin », le chauffage est assuré par un poêle. Un déshumidificateur assure la bonne ventilation des lieux et garantit la pérennité des équipements.

Un salon d'été ouvert sur le jardin (ancien hangar agricole 44 m²) vous permettra de belles réceptions.

Le jardin (1 800 m²) clôturé et arboré est pourvu d'un puits, un bassin avec poissons et fontaine .

La maison est de construction traditionnelle. La toiture est en bon état. Le chauffage est assuré par une climatisation

réversible, une pompe à chaleur et des poêles à bois. L'assainissement est individuel : fosse toutes eaux (8 000 litres) et fosse de filtration (7 000 litres). Les menuiseries sont en double vitrage. Les volets sont en bois.

Cette demeure est située à 10 minutes de Lourdes, de ses sanctuaires et de sa gare TGV, 15 minutes de l'aéroport, d'un golf, 20 minutes de l'autoroute, 25 minutes des stations thermales et de Tarbes, 1 h des stations de ski, 1 h 30 de l'Océan, de l'Espagne et de Toulouse.

CLASSE ENERGIE : A (50)

CLASSE CLIMAT : A (1)