



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

Superbe Villa contemporaine piscine

661 500 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF25954
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 250 m²
- Surface terrain : 4 500 m²
- Taxe foncière : 1 592 €



Située à 10 minutes au sud de Lannemezan, cette superbe villa contemporaine hyper lumineuse offre 250 m² habitables sur un terrain de 4500 m² fleuri et arboré. Quatre chambres, piscine, sauna, terrain de pétanque, terrasse couverte avec cuisine d'été. Vue Pyrénées.

Vous ne pourrez que succomber au charme que dégage cette villa contemporaine.

Sa luminosité, ses volumes, son parc, son aménagement intérieur fait avec goût et dans des matériaux de qualité ne pourront que vous séduire.

Les propriétaires ont eu à cœur d'apporter confort et modernité dans cette maison de plus de 250 m².

L'entrée (avec dressing et wc séparé) ouvre sur l'immense séjour (73 m²) répartis en trois espaces :

Le salon de 39 m² et son plafond cathédrale, la salle à manger de 14 m² et la cuisine de 20 m² parfaitement équipée (plaque à induction intégrée dans l'îlot central, hotte, lave-vaisselle, four, grand réfrigérateur)

Ces trois espaces sont exposés sud et les larges baies vitrées apportent énormément de luminosité quelle que soit la saison.

Depuis la cuisine, vous accédez à un cellier/buanderie (6m²) qui ouvre ensuite sur un grand garage (45 m²) où vous pourrez facilement garer deux voitures.

Dans le salon, un escalier (bois et métal) vous conduira à la mezzanine (11 m²) où vous pourrez installer votre bureau. Vous disposerez également d'une grande chambre de 43 m² avec portes coulissantes et d'un espace de rangement pouvant être transformé en salle d'eau privative.

De retour au rez-de-chaussée, un dégagement vous mènera vers deux chambres de 11 m² chacune (avec placards intégrés) un dressing de 12 m² pouvant être aménagée en chambre supplémentaire si besoin, une salle de bains de plus de 5,50 m² et un wc séparé.

Vous profiterez également d'une magnifique suite parentale composée d'une chambre de 34 m² avec dressing et de sa salle de bains de 15 m² (baignoire, douche, deux vasques) le tout avec accès à la terrasse.

Palmiers et arbustes fleuris se partagent le parc de plus de 4500 m² dans lequel vous découvrirez une petite dépendance dotée d'un sauna (avec luminothérapie), mais aussi une charmante piscine (6x4) et un terrain de pétanque.

La terrasse couverte en partie abrite une cuisine d'été équipée avec son coin repas, de quoi passer de superbes soirées en famille et entre amis.

L'eau chaude et le chauffage sont assurés par un réseau de chauffage géothermique,

Toutes les huisseries sont en double-vitrage et équipées de volets électriques.

La maison est dotée d'une aspiration centralisée.

Assainissement par fosse septique.

Systeme d'alarme avec sirène interieure et exterieure.
Parking avant ferme pouvant accueillir plusieurs voitures.
Terrain entierement cloture et portail electrique.

A 12 minutes de Lannemezan, 34 minutes de Tarbes et de son aeroport, 45 minutes des premieres pistes de ski, 1H20 et de Toulouse et 1H50 de l'Atlantique.

CLASSE ENERGIE : B (75)

CLASSE CLIMAT : A (2)