



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

Ravissante Villa, piscine, 1,5ha

630 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26168
- Nombre de pièces : 9
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 300 m²
- Surface terrain : 15 000 m²



Située entre Lannemezan et Montréjeau, au calme, ravissante villa de plain-pied sur plus d'1,5 ha de terrain. 300 m² habitables, 5 chambres, piscine chauffée, terrasses et dépendances.

Une fois le portail franchi, vous ne pourrez que tomber sous le charme de cette belle maison de plain-pied.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un très bel escalier qui vous emmène à l'étage vers deux chambres de 15 m², chacune avec salle d'eau privative et Wc séparé.

A gauche de l'entrée, le séjour de 110 m² avec cheminée abrite l'espace salle à manger, le coin bar (idéal pour les soirées entre amis) et un charmant petit salon télé très cosy.

A droite de l'entrée, vous profiterez d'une pièce où se trouvent actuellement un billard et un piano. Cette pièce de 45 m² peut servir de bureau, de salle de jeux, ou de chambre supplémentaire si besoin.

En continuant la visite, vous découvrirez une cuisine toute équipée (15 m²), un bureau (14 m²), deux chambres (13 et 16 m²), une salle de bains avec baignoire et douche, un accès à la terrasse et un second accès au garage (45 m²) pouvant accueillir deux voitures.

Grâce à ses nombreuses portes-fenêtres, la villa est extrêmement lumineuse.

Toutes les huisseries sont en double-vitrage et dotées de volets électriques.
Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz.

Dans le parc, vous disposerez d'une piscine chauffée (4x10), d'un terrain de pétanque et de dépendances de 80 m². Les nombreuses terrasses autour de la maison vous permettront de profiter de chaque heure ensoleillée de la journée.

Portail électrique.
Maison sécurisée par alarme.
Assainissement par fosse septique.

La propriété se situe à 12 minutes de Montréjeau, à 18 minutes de Lannemezan, à 45 minutes de Tarbes, à une heure des pistes de ski, à 1H15 de l'aéroport de Toulouse, 2 heures de Biarritz et à 2H45 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : **C (75)**

CLASSE CLIMAT : **C (20)**