



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

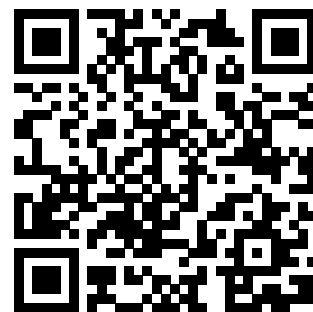
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison, Gîte vue exceptionnelle

760 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26174
- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 7
- Surface habitable : 300 m²
- Surface terrain : 600 m²
- Taxe foncière : 1 257 €



A 10 minutes de Bagnères de Luchon, cette maison (190 m²) et son gîte de montagne (110 m²) à 1 000 mètres d'altitude, dans un village pyrénéen, typique et authentique, vous propose 2 salons/salles à manger, deux cuisines, sept chambres, quatre salles de bain, deux terrasses, sur un terrain de 600 m² exposé Sud avec vue exceptionnelle sur les sommets.

Au cœur d'un village Pyrénéen plein de charme, nichée à 1000 mètre d'altitude, au calme, loin de l'axe passant, cette propriété ne vous laissera pas indifférent.

Vous découvrirez un gîte composé de 5 chambres rénovées et décorées avec gout dans un style typique montagnard d'une capacité de 15 personnes, 3 salles d'eau, une cuisine salon-salle à manger ainsi qu'une spacieuse terrasse (31 m²) avec une vue exceptionnelle sur les Pyrénées.

La maison quant à elle se compose d'un vaste hall d'entrée (34 m²), d'une cuisine professionnelle (37 m²), d'une spacieuse et conviviale pièce de vie salon salle à manger (68,56 m²) avec fenêtre panoramique exposée sud ainsi qu'une magnifique cheminée pour agrémenter vos belles soirées d'hiver, propice à la détente après une journée de randonnée ou de ski.

Depuis le hall, un escalier en bois vous mènera à l'espace nuit composé de 2 chambres (16,50 et 22 m²) et d'une salle d'eau (3,90 m²).

A l'extérieur, une terrasse ainsi que plusieurs espaces vous permettront de profiter de bons moments de détente avec une vue sublime sur les cimes.

Vous l'aurez compris, ce bien coup de cœur, rare et unique de par son emplacement, son exceptionnel environnement, au sein d'une vallée dont la réputation et le dynamisme n'est plus à prouver, randonnées pédestres, parapente, vtt, stations de ski dont une à 8 km, est à visiter sans tarder.

La structure est en pierre; la toiture est en ardoise naturelle et fibro ciment; les menuiseries sont en bois simple vitrage; le système de chauffage est assuré par une chaudière au fioul complété par une cheminée; la production d'eau chaude par deux cumulus neufs; l'isolation est assurée par de la laine de mouton multicouche; l'assainissement est une fosse septique.

A 10 minutes de Bagnères de Luchon, 8 minutes de la station de ski Peyragudes, 20 km de la frontière Espagnole, 1h50 de Toulouse et de son aéroport international et 2h30 de l'Océan Atlantique et de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : G (525)

CLASSE CLIMAT : G (143)