



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel : 0033 (0) 562.345.454 .- Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.es

Pongase en contacto con nosotros por correo electronico a:
contact@abafim.com

Casa Espaciosa con Gîte y Vistas

324 000 € [Honorarios al vendedor]

- Referencia : AF26642
- Número de habitaciones : 9
- Número de habitaciones : 5
- Espacio habitable : 240 m²
- Superficie del terreno : 1 200 m²
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 1 777 €



Ubicada en Horgues, esta casa de 240 m² está en venta. Construida en 1957, cuenta con varias ventajas, incluyendo dormitorios en la planta baja y un gîte en el primer piso en funcionamiento y rentable. Tiene dos entradas, dos salas de estar con cocina abierta, cinco dormitorios, una sala de relajación, un despacho, un gimnasio con sauna, tres baños con ducha, un baño completo y cinco aseos. El jardín de 1.200 m² alberga un garaje, un cobertizo para coches, varias terrazas, una barbacoa, una piscina y una casa de piscina. Todo el comercio está a poca distancia a pie. Esta propiedad atípica ofrece una hermosa vista a las montañas.

Esta propiedad única cuenta con dos entradas independientes, lo que permite flexibilidad, ya sea para explotar el gîte o para albergar a una familia numerosa de todas las edades, garantizando tranquilidad e independencia.

Hay espacio para estacionar varios vehículos en el patio o en el cobertizo para coches. La terraza cubierta es acogedora y perfecta para disfrutar del exterior durante todo el año.

Al entrar en la casa, a la izquierda, descubrirá la primera suite (17,5 m²) con vistas al jardín y un baño privado con lavabo, ducha, radiador toallero y aseo.

La segunda suite (18 m²), de estilo bohemio, cuenta con un vestidor y un baño completo.

Volviendo a la entrada, se accede a la zona principal de estar, de 38 m², que disfruta de mucha luz natural. Aquí encontramos varios espacios diferenciados: una sala de estar que se abre a la terraza, un rincón de comedor con vistas a las montañas y una cocina totalmente equipada para los amantes de la cocina.

El estilo industrial se combina a la perfección con el suelo de madera, creando un ambiente moderno y acogedor. Un toque dinámico y encantador se añade con la pared en "Rojo Vasco". Los moldes de yeso en el techo aportan un aire retro que genera una sensación innegable de convivencia, ideal para recibir a familiares y amigos.

El despacho de 6,35 m² es ideal para el teletrabajo y está equipado con armarios de almacenamiento. Además, hay un aseo cercano.

Una puerta da acceso a la segunda parte de la casa, aunque se podría eliminar para facilitar la comunicación entre la vivienda privada y la parte del gîte.

A la izquierda se encuentra un lavadero de 9,6 m² y, a través de una puerta corredera, se accede al segundo hall de entrada (14 m²), que también conduce al gîte.

Frente a la entrada, hay un gimnasio de 16 m² equipado con una sauna para relajarse después del ejercicio.

Anexa al gimnasio, se encuentra una habitación de 15 m² con ducha y lavabo privados.

Desde el segundo hall de entrada, unas escaleras conducen a un rellano con acceso a un altillo y a un aseo.

A la izquierda, un encantador baño equipado con ducha, doble lavabo, aseo y radiador toallero.

Siguiendo el pasillo, hay dos dormitorios. El primero, de 13 m², cuenta con un armario de almacenamiento. El segundo, de 14 m², está decorado con buen gusto y recibe a clientes habituales del gîte, lo que garantiza una fuente de ingresos estable. La facturación está disponible bajo solicitud y podría incrementarse.

Frente a los dormitorios, el amplio espacio de estar (35 m²) recibe abundante luz natural y está conectado a una cocina de 12 m². Juntos, ofrecen vistas abiertas a los majestuosos Pirineos. El balcón permite disfrutar del sol y la vitamina D. La cocina es agradable, con una decoración neutra en tonos beige y ladrillo.

Además, se accede a una sala de relajación oculta tras una cortina, que encantará a los niños. Un segundo altillo completa este nivel.

En el exterior, numerosos espacios aguardan: una terraza con barbacoa (en la parte del gîte) y una zona de piscina (en la parte privada). La piscina elevada (5,6 x 3,6 m) está climatizada, cuenta con un sistema de olas y se filtra y trata con cloro.

La cocina de verano, adosada a la casa, es perfecta para reuniones con amigos y familiares.

La casa de piscina ofrece un espacio único para relajarse y puede servir como una vivienda atípica para pequeños y mayores.

Un cobertizo cubierto puede albergar dos vehículos.

El jardín cuenta con numerosos árboles, arbustos y flores, creando un conjunto colorido que varía con las estaciones. Un encantador estanque aporta un toque de serenidad.

La construcción es tradicional y la casa fue renovada en 2013. Las ventanas son de doble acristalamiento y cuentan con persianas enrollables automatizadas.

La calefacción es central a gas. Un sistema de gas Styx suministra agua caliente constante, ideal para una casa grande y el funcionamiento del gîte. La sala de estar principal del gîte dispone de aire acondicionado.

El sistema de saneamiento es individual (micro estación), está conforme a la normativa vigente en el momento de la publicación y tiene una capacidad de 5.000 litros. Dos barriles de recuperación de agua de lluvia están enterrados y permiten regar el jardín.

Informe de diagnóstico disponible bajo solicitud.

Esta sorprendente casa se encuentra a 5 minutos de Tarbes, 15 minutos del aeropuerto Tarbes-Lourdes-Pirineos, 25 minutos de Lourdes, 50 minutos de las estaciones de esquí, 1h30 de Toulouse y Biarritz, y 3h30 del Mediterráneo. Todos los servicios están a 10 minutos a pie (escuelas, centro médico, comercios, parada de autobús).

CONSUMO DE ENERGIA :

C (166)

EMISIONES DE GASES DE EFECTO

C (22)

INVERNADERO :