



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

## Mansión encantadora pirenaica

**483 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF26456
- Número de habitaciones : 9
- Número de habitaciones : 5
- Espacio habitable : 303 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 3 400 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 1 338 €



En un pueblo con encanto en el borde del Parque Nacional de los Pirineos se encuentra esta mansión muy bien cuidada de 300 metros cuadrados, incluyendo 5 suites, sala de estar y comedor de 30 m<sup>2</sup> cada uno, cocina de 18 m<sup>2</sup> totalmente equipada, 3.500 m<sup>2</sup> de jardín con casita de huéspedes, granero y cocina de verano. Perfecto para un proyecto de habitaciones de huéspedes. Una rara oportunidad de adquirir una propiedad histórica.

La puerta principal de roble se abre en un gran salón a la izquierda, el comedor de 30 m<sup>2</sup> con chimenea, lo que lleva a la cocina de 18 m<sup>2</sup>, con una estufa y acceso al jardín. A la derecha de la entrada se encuentra un luminoso salón de 30 m<sup>2</sup> con acceso al jardín también.

La hermosa escalera de madera conduce a una primera suite de 33 m<sup>2</sup> con baño privado, y la segunda secuencia de 34 m<sup>2</sup> con vestidor de 16 m<sup>2</sup> y un baño de 6 m<sup>2</sup>.

La escalera sigue a la segunda planta, que ofrece una suite de 27 m<sup>2</sup> con dormitorio, vestidor y WC y una suite "apartamento" adicional de 59 m<sup>2</sup> con dormitorio, despacho, vestidor y cuarto de baño. Cada nivel tiene también su propio WC.

Una pequeña escalera conduce al altillo, recientemente aislado, con posibilidades de conversión. La construcción es tradicional con techos altos de 3 metros. El techo es de pizarra. La fachada fue recientemente renovada. La electricidad fue recientemente renovada, y calefacción y agua caliente son eléctricos. La casa está conectada al alcantarillado.

Las dependencias incluyen una casa de huéspedes, un granero y un antiguo lagar convertido en una cocina de verano, perfecto para una actividad rentable de habitación de huésped o casa rural.

El jardín de 3.500 m<sup>2</sup> goza de una huerta y un arroyo, proporcionando un ambiente fresco y agradable para comida de verano a la sombra. La parcela dispone de espacio suficiente para instalar una piscina.

A sólo 5 minutos de Lourdes, de la estación de TGV y los santuarios, en la entrada del Parque Nacional de los Pirineos, a 15 minutos de la autopista A64 y el aeropuerto. A 1 hora de numerosas estaciones de esquí, 1h40 de Toulouse, 2h de Biarritz y la magnífica costa vasca.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**F (344)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO**

**C (11)**

**INVERNADERO :**