



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 electrónico a:  
contact@abafim.com

## Villa con casa rural

**755 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF26490
- Número de habitaciones : 10
- Número de habitaciones : 5
- Espacio habitable : 275 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 3 100 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 2 769 €



Ubicada en Castres, esta hermosa villa de 270 m<sup>2</sup> le ofrece una sala de estar, un salón con chimenea, un comedor, una cocina, un despacho, dos baños con ducha, 5 dormitorios, un gran sótano, una casa para alojamiento rural y un garaje en un terreno cercado y arbolado de 3100 m<sup>2</sup>.

Usted apreciará estar en la ciudad, poder estar cerca de todas las comodidades o bien ir al trabajo en bicicleta o a pie. Esto sin dejar de disfrutar de la tranquilidad del hermoso jardín.

Para ingresar tendrá que atravesar la escalinata y se encontrará en esta casa de una planta con sótano y cámara sanitaria.

Hay un gran hall de entrada (13 m<sup>2</sup>) desde donde accede a la derecha a la sala de estar (30 m<sup>2</sup>), al salón con chimenea (23 m<sup>2</sup>), al despacho (15 m<sup>2</sup>) también con chimenea y a un primer dormitorio muy bonito (21 m<sup>2</sup>). Por el despacho se accede a un segundo dormitorio (14 m<sup>2</sup>), a un gran baño con bañera, ducha e inodoro (14 m<sup>2</sup>) y a un tercer dormitorio (14 m<sup>2</sup>). A lo largo del pasillo de parqué macizo (20 m<sup>2</sup>) se abre el cuarto dormitorio que es en suite (20 m<sup>2</sup>) con su baño (9 m<sup>2</sup>). Hay un aseo separado y el quinto dormitorio (14 m<sup>2</sup>) frente a la escalera por donde se accede al sótano. Siguiendo por el pasillo está la cocina (11 m<sup>2</sup>) amueblada y muy luminosa que se comunica con la sala del desayuno (20 m<sup>2</sup>) que da al exterior, a la parte posterior de la casa, al jardín. La sala del desayuno se comunica con el gran comedor (34 m<sup>2</sup>).

Se accede al sótano por el interior de la casa o bien por el exterior. Este tiene un gran espacio (30 m<sup>2</sup>) donde está la caldera a fuelóleo, dos trasteros y una bodega.

En el exterior hay una pequeña casa que podría utilizarse para casa rural. Una escalera le lleva a la planta

superior donde la pieza principal (45 m<sup>2</sup>) tiene incluida una cocina americana. Un pequeño pasillo le lleva al baño (6 m<sup>2</sup>) y al dormitorio (18 m<sup>2</sup>). En la planta baja hay una gran sala que sirve para despacho o para lo que desee.

El techo es de tejas acanaladas, la construcción es tradicional, la calefacción es con fuelóleo, el agua caliente es con la caldera igualmente. Los cerramientos son de pvc con doble acristalamiento. La casa tiene parquet macizo en su totalidad a excepción de la cocina. Las ventanas tienen persianas. El saneamiento es autónomo.

Esta casa tiene un aire de "felicidad". Usted se sentirá bien en ella gracias a su ambiente agradable al interior, con sus amplias superficies que le permitirán disfrutar del descanso, así como también gracias a su bello exterior con el parque de 3100 m<sup>2</sup> que incluso es construible en caso de que tenga más proyectos.

Está ubicada en Castres, a 1.15 hora de Tolosa Blagnac y su aeropuerto internacional, a 40 minutos de Albi, a 1.45 hora del Mediterráneo, a 2.40 horas de las pistas de Esquí y de España, y a 3.50 horas del Océano Atlántico.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**D (172)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO**

**E (36)**

**INVERNADERO :**