



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

Hermosa contemporánea a 30' de Carcassonne

756 000 € [Honorarios al vendedor]

- Referencia : AF26698
- Número de habitaciones : 8
- Número de habitaciones : 5
- Espacio habitable : 260 m²
- Superficie del terreno : 1 206 m²
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 2 606 €



Ubicada a 30 km de Carcassonne se encuentra esta hermosa villa que le ofrece un amplio salón-sala de estar, una cocina perfectamente equipada, una despensa, un despacho, un dormitorio en suite con vestidor y baño, otros 3 dormitorios, 2 baños, 2 aseos independientes, una terraza panorámica, una pérgola bioclimática, un apartamento de dos ambientes, un garaje doble con dependencias con paneles fotovoltaicos, una cocina de verano equipada y una piscina en un terreno cercado de 1200 m².

Usted apreciará la ubicación de esta propiedad de 260 m² con posición dominante sobre el valle y los viñedos, con una vista panorámica a 180 °. En una región con muchas opciones para paseos y actividades.

Para ingresar en la propiedad hay que atravesar un portón eléctrico de seguridad. El camino adoquinado le llevará hasta la entrada de la casa y todas sus dependencias anexas. Pasado el gran porche (11,48 m²) está la puerta de entrada desde donde accede al hall de entrada (4,13 m²) y, a la derecha, a los aseos (1,71 m²) y a un pequeño espacio para guardar zapatos.

En la planta baja, siguiendo por el hall hay un precioso pasillo con baldosas gigantes gris oscuro que le guiará hasta el salón-sala de estar. Para ir pasará delante de una fuente de "Bouddha" con colores psicodélicos que le traerá paz y a la derecha atravesará un elemento decorativo que lo atraerá en seguida. Es un pequeño rectángulo con una baldosa de vidrio en el suelo con piedras de mármol blancas incrustadas con retroiluminación. ¡Es mágico! Así podrá ver el nivel de terminación de la casa, cada detalle está pensado.

Al final del pasillo a la derecha está la amplia cocina (16,95 m²) perfectamente equipada incluyendo muebles para guardar cosas, una mesa larga en la isla central e incluso zócalos conectados con la aspiración central como en toda la casa. Todo ha sido pensado al detalle. La cocina da hacia la pérgola bioclimática de aluminio,

motorizada y cerrada (15,74 m²), y hacia el apartamento de dos ambientes al lado de la casa y separado por una puerta bien cerrada.

A la izquierda de la cocina está el inmenso salón-sala de estar (92,50 m²) con ventanales y con mucha luz natural que nos deja saber que estamos en una casa "bien contemporánea" por su concepción así como por su decoración actual que inunda el lugar. Una chimenea-inserto con doble apertura se ubica entre el salón y el pasillo lo que completa la decoración y el confort de la casa.

Volviendo al hall, a la izquierda, hay un pequeño pasillo que lleva primero a una pequeña pieza, hoy en día utilizada para una actividad profesional, con acceso al exterior. Continuando está el dormitorio en suite (28 m²) con 13,04 m² para el dormitorio, 7,37 m² para el gran vestidor y 7,68 m² para el baño con ducha a la italiana, bañera de ángulo con hidromasaje y 2 lavabos separados para más comodidad. Los ventanales del dormitorio dan acceso directo a la terraza y a la piscina.

Volviendo, entre la cocina y el salón, se sube por la escalera de hormigón encerado que tiene un trabajo minucioso realizado por un artista que logró darle un efecto deslumbrante.

En la primera planta hay un gran entrepiso (28 m²) actualmente como sala de descanso que se abre a la izquierda a un primer dormitorio (9,81 m²) con vestidor, a un baño con ducha a la italiana (3,57 m²) y en frente a un segundo dormitorio (15,20 m²) con armario y acceso a la terraza panorámica. Al fondo del entrepiso a la derecha hay aseos y un tercer dormitorio (17,58 m²) con baño con ducha a la italiana y también con acceso a la terraza panorámica.

En el exterior, a la izquierda de la casa, hay una gran dependencia anexa (alrededor de 175 m²) que incluye un garaje doble, un cobertizo, una pequeña pieza y una preciosa cocina de verano completamente equipada: Refrigerador, plancha, asador, etc, con su bar que en el verano está protegido por un toldo eléctrico. Hay 24 paneles fotovoltaicos en el techo.

En cuanto al apartamento de dos ambientes (30 m²), al lado de la casa, tiene un dormitorio separado, una sala de estar, un baño con ducha a la italiana y un aseo independiente.

Usted podrá disfrutar de esta amplia propiedad en un lugar absolutamente tranquilo, con la piscina para los días de verano y muchas actividades al aire libre, culturales y deportivas, que se ofrecen en la zona.

El techo es de tejas canal, la construcción es tradicional, la calefacción es con climatización reversible y se acompaña con el inserto a leña del salón, el agua caliente se produce con varios termotanques. (La producción eléctrica es con los paneles fotovoltaicos). Los cerramientos son de aluminio con doble acristalamiento. El saneamiento está conectado a la red pública. La piscina es de 8mx4m y es a la sal.

Usted lo ha comprendido bien, esta propiedad es "exclusiva". Cada detalle ha sido pensado con dedicación en cada rincón de la casa. El sentido artístico de los propietarios y el buen gusto han contribuido a la elección de gran calidad de los materiales y a su utilización. Usted y su familia podrán pasar momentos únicos e inolvidables en un lugar tranquilo y definitivamente contemporáneo.

Alrededor de la hermosa piscina podrá organizar fiestas y reuniones desde donde podrán disfrutar de un panorama único a 180 °. Todas las comodidades están a sólo 5 minutos.

Se puede imaginar una actividad de alojamiento turístico en esta propiedad.

Está ubicada a 30 minutos de las ciudades turísticas de Narbonne y Carcassonne con su aeropuerto, a 45 minutos de las playas del Mediterráneo, a 1.40 hora de Toulouse y su aeropuerto internacional de Toulouse-Blagnac, a 1.40 hora de Montpellier, a 2.15 horas de las estaciones de esquí y a 1.30 hora de España.

La información sobre los riesgos a los cuales está expuesto este bien están disponibles en la página "Géorisques" <http://www.georisques.gouv.fr>.

**CONSUMO DE ENERGIA :
EMISIONES DE GASES DE EFECTO
INVERNADERO :**

B (75)

A (3)