



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

Ferme rénovée + dépendances

271 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF25489
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 153 m²
- Surface terrain : 3 200 m²
- Taxe foncière : 933 €



À 15 minutes à l'est de Tarbes, venez découvrir cette jolie ferme rénovée de 150m² habitables sur un terrain de 3 200 m². Avec ses deux belles pièces de vie en rez-de-jardin, ses 3 chambres, dont une suite parentale à l'étage, elle accueillera les familles en quête d'authentique. Les grandes dépendances attenantes offrent un énorme potentiel de gîtes ou chambres d'hôtes. D'autres dépendances, dont un immense hangar agricole, complètent encore la fonctionnalité de cette propriété à découvrir.

Dès le portail franchi, vous serez sous le charme de cette bâtisse d'époque très joliment rénovée. En ouvrant la porte d'entrée, vous découvrez le hall (7 m²) qui dessert, très classiquement dans notre région, les 2 pièces de vie du rez-de-jardin. Le grand salon (31 m²), avec son immense table en bois, et son insert, accueillera toute la famille pour de belles soirées. L'autre pièce (32 m²), dite cuisine, avec son magnifique poêle à bois Godin, après quelques finitions, augmentera encore l'aspect accueillant de cette maison.

À ce niveau, dans le hall, vous bénéficierez de toilettes avec point d'eau.

Un bel escalier en bois vous mène à l'étage où vous découvrez un vaste palier (18 m²), véritable salon supplémentaire avec balcon, idéal pour lire ou surfer sur Internet. En ouvrant une première porte vous découvrez la suite parentale (12 m²) avec sa vaste salle de bain attenante (12 m²).

De retour sur le palier, vous accédez à deux autres grandes chambres (15 & 14 m²).

Depuis le palier, vous profiterez également d'une autre salle de bain, entièrement rénovée (5 m²), ainsi que d'un second WC indépendant (1,6 m²).

Une dernière porte vous mène au grenier (35 m²) où vous pourrez, si vous le souhaitez, aménager de nouvelles pièces.

Depuis le jardin, vous accédez aux dépendances attenantes à cette maison.

La 1^{ère} porte vous mène à l'ancien chais (22 m²), qui pourrait servir d'atelier ou constituer un futur studio indépendant.

La seconde porte vous mène à l'ancienne étable (56 m²) et au vaste grenier.

Dans ces pièces à énorme potentiel vous pourrez à loisir créer un ou deux gîtes supplémentaires.

Dans la continuité une terrasse couverte (49 m²) avec ses superbes murs en galets vous permettra de profiter des belles soirées avec vos amis.

Plus loin dans le jardin, une ancienne porcherie pourra également être aménagée en atelier ou en gîte.

Un vaste hangar agricole complète cette propriété au fort potentiel. Dans cet espace vous pourrez laisser libre cours à votre imagination.

Le terrain, piscinable, pourra être aménagé selon vos goûts et vos besoins.

La propriété dispose d'un puits qui donne de l'eau toute l'année.

La toiture est en tuiles avec film sous toiture et date de 2011.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage équipées, pour la plupart, d'oscillo-battants (2011).

La bâtisse principale dispose de volets en bois rouges (type basque) et volets roulants électriques à télécommandes

(avec centralisation) en aluminium rouge également.
Le chauffage est réalisé par des convecteurs électriques.
L'assainissement est réalisé par une fosse septique aux normes. (2012)

Cette magnifique maison est située à 15 minutes à l'est de Tarbes, 20 minutes de la gare SNCF et 35 minutes de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées. A 1h des pistes de ski et de l'Espagne, à 1h30 de Toulouse et de la cote Atlantique, à 3h de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : **F (376)**
CLASSE CLIMAT : **C (12)**