



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

Propriété Équestre 4ha

563 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25720
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 255 m²
- Surface terrain : 44 078 m²
- Taxe foncière : 1 484 €



Située 40 minutes à l'ouest de Toulouse cette ancienne propriété équestre à rénover vous propose une maison de Maître du XIXème avec un séjour, une salle à manger-cuisine, un bureau, 5 chambres, 2 salles d'eau avec 3 douches communes, 2 toilettes, un grenier, une écurie, 12 box, un ancien studio, une sellerie, un club house, un manège couvert, le tout sur 4ha attenants.

Vous aurez plaisir à vous retrouver à la campagne en pleine nature. Une belle invitation aux balades à pied, à vélo, à cheval...

Vous quitterez la petite route de campagne pour pénétrer dans la propriété. Sur la gauche la partie pro, avec le manège, les box, les écuries, sur la droite, la maison de Maître du tout début du XIXème.

Vous franchirez l'entrée située entre les 2 majestueuses tours de la maison, arriverez dans le hall-couloir (12m²), sur la gauche une première chambre (17 m²) communicante sur le salon (15m²) équipée d'une cheminé, la cuisine (16m²) tous deux ouvrant sur le jardin.

Sur la droite du couloir un nouveau grand salon salle à manger (50m²). Au bout du couloir un grand escalier qui vous guidera aux 4 grandes chambres (18,17,20,19m²) en enfilade, avec 2 salles d'eau, 3 douches communes et 2 wc. Au bout de ce couloir une terrasse couverte (19m²). Enfin au dernier étage le grenier à rénover et à réaménager de 150m² vous offre une très belle surface dotée d'une belle luminosité.

A l'arrière et mitoyen à la maison, à refaire en totalité, un garage ainsi que d'anciennes dépendances.

Sur la droite de la maison à 25 mètres, les écuries, les 12 box ainsi qu'un ancien studio, un club house, un grand manège couvert. La situation du manège vous permettra d'accéder directement à la pleine nature, à la forêt. Sur la propriété une carrière est à remettre en état. Vous disposerez également d'une source, d'un puits.

La situation géographique de cette propriété est propice à tous beaux projets équins.

Le toit est en tuiles canal, la construction en pierre, le chauffage et la production d'eau chaude sont au fioul. Les menuiseries sont en double vitrage. L'assainissement individuel.

Cette propriété est idéale pour les amoureux d'authenticité, porteurs d'un beau projet professionnel et /ou personnel.

Située seulement à 50 minutes de Toulouse et de son Aéroport International, 1h40 des premières pistes de ski, 2h00 de la Méditerranée, 3h20 de l'océan, 2h00 de l'Espagne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

CLASSE ENERGIE : D (150)

CLASSE CLIMAT : D (39)