



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

Belle ferme, chevaux, 3 ha

298 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF25971
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 160 m²
- Surface terrain : 30 000 m²
- Taxe foncière : 212 €



Située à 8 minutes de Trie-sur-Baïse, cette ferme de 160 m² vous propose 4 chambres et de nombreuses dépendances offrant en particulier une belle infrastructure pour les chevaux avec deux boxes et 2,5 hectares de prairies.

Le bâtiment d'habitation principal est une petite gasconne traditionnelle avec à droite en entrant la cuisine de 23 m² équipée d'un poêle à bois très performant. De l'autre côté de l'entrée, le salon également de 23 m² dispose aussi de son poêle à bois.

A l'entresol, une grande salle de bain de 16 m² éclairée par la terrasse couverte propose 2 lavabos, une douche, une jolie baignoire et des toilettes.

A l'étage deux grandes chambres de 23 m², celle qui dispose de fenêtres sur l'est et le Sud est équipé d'une climatisation réversible comme la salle de bain.

La grande terrasse couverte de plus de 50 m² avec sa cuisine d'été, véritable espace de vie en toutes saisons, donne accès à l'arrière à une jolie dépendance aménagée avec deux petites chambres et une salle de douche.

Les dépendances sont nombreuses: une grange attenante à la maison de 50 m² sur deux niveaux, idéale pour agrandir l'habitation si nécessaire, un grand hangar de 200 m² et une écurie de 70 m² avec deux boxes pour chevaux.

De plus petites dépendances de 65 m² au total sont équipées pour accueillir des chats en pension.

Le terrain se compose d'une grande prairie de 2,5 ha clôturée et d'un joli parc arboré autour de la maison qui abrite différents petits salons ombragés aux ambiances orientales, le tout est agrémenté par une piscine hors sol de 4 m de diamètre.

La maison est chauffée grâce aux deux poêles à bois et aux climatisations réversibles, les fenêtres sont en double vitrage les combles sont isolés et l'assainissement est confié à une fosse septique.

Cette propriété très polyvalente se trouve à 8 minutes de tous les commerces, à 30 minutes de Tarbes, à 45 minutes de l'aéroport de Lourdes, à 50 minutes de Auch, 1H45 des Toulouse et de son aéroport, à 2h00 de l'atlantique et à 3h00 de l'aéroport.

CLASSE ENERGIE : D (237)

CLASSE CLIMAT : B (7)