



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](mailto:contact@abafim.com)

## Corps de ferme sur 8800 m<sup>2</sup>

**282 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF25985
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 146 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 8 800 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 117 €



A 20km de Pau et Vic en Bigorre, cette ancienne exploitation agricole offre de belles perspectives de reconversion, avec ses 1200 m<sup>2</sup> de dépendances sur un enclos de 8 800 m<sup>2</sup>, et la possibilité d'acquérir plusieurs hectares de terres agricoles à proximité ..

Le corps de ferme originel se compose d'une jolie béarnaise, et d'une grange en galets .

La maison propose 146 m<sup>2</sup> habitables .

Le rez de chaussée se compose d'une vaste pièce à vivre, avec cheminée campagnarde et cuisine ouverte, deux chambres, et une salle de bains-toilettes .

A l'étage, vous apprécierez ses deux autres chambres, ainsi qu'une salle de bains récente et des wc .

Il n'y a pas de gros travaux à prévoir : toiture ( en tuile ) en excellent état, murs en galets .. Toutes les huisseries du rez de chaussée viennent d'être changées ( PVC double vitrage ) .

Le chauffage, était, jusque là, assuré par un gros poêle à bois .

L'assainissement, individuel, n'est plus aux normes ..

La grange en galets ( 110 m<sup>2</sup> au sol ) offre un beau volume, facilement aménageable en gîte, garage, atelier, garage, écurie .. Son toit, en tuile, est en bonne état .

Les autres bâtiments se situent à l'arrière:

- au premier un grand hangar ouvert, abritant du matériel agricole

- plus loin deux bâtiments fermés, en parpaings ( 450 et 300 m<sup>2</sup> ) anciens ateliers d'engraissement de veaux de boucherie..

Ces constructions, raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité, pourraient facilement trouver un autre usage ( agricole ou utilitaire ) : écurie, bergerie, stockage divers, atelier ..

A proximité, il y a également la possibilité d'acquérir plus de 13 ha de terres agricoles ( dont certaines parcelles bordées par une rivière ) . C'est une belle opportunité pour projet d'élevage ( chevaux, bovins , ovins .. ) .

Cette propriété, est facile d'accès, même pour des véhicules de gros gabarit .. Elle se trouve au sein d'un petit village paisible à 20km Pau, Vic en Bigorre ou Maubourguet . Le bourg le plus proche est Morlaas ( 10 km ) on y trouve toutes les commodités ..

**CLASSE ENERGIE : D (225)**

**CLASSE CLIMAT : A (6)**