



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

Manoir 1771 avec piscine

412 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25992
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 249 m²
- Surface terrain : 4 200 m²
- Taxe foncière : 1 026 €



A 20 minutes de Lannemezan, dans un petit village, magnifique manoir (249m² -1771), avec de grandes pièces à vivre, 4 chambres, des dépendances, un coin repas extérieur avec barbecue et une piscine (12 x 6m) sur un parc (4 000 m²) offrant une superbe vue sur les collines environnantes.

Cette impressionnante maison de maître, typique de la région, offre avec ses dépendances le potentiel pour la création de gîtes ou de pièces supplémentaires pour accueillir famille et amis.

Les éléments originels ont été conservés : évier en pierre, portes en bois, murs en galets, poutres apparentes, escalier. La porte d'entrée a été remplacée par nécessité mais créée avec soin pour préserver l'authenticité de la propriété. Connecté au réseau fibre jusqu'à 1000Mb/s.

Le hall d'entrée de 5 m² dessert sur la droite un salon cosy de 35 m² équipé d'un bar et d'un poêle. Sur la gauche, se trouve une pièce à vivre de 35 m² également, avec une impressionnante cheminée avec poêle à bois. Dans la continuité une cuisine de 23 m² avec four à pain et évier en pierre ouvre sur la cour et la terrasse.

Une porte donne accès à la première dépendance, un espace de 69 m² utilisé comme buanderie et salon d'été, mais qui pourrait être converti en gîte ou pièce à vivre supplémentaire. Un escalier vous mène au grenier.

Depuis le hall, un magnifique escalier en bois conduit au premier étage où se trouvent deux suites parentales, la première de 24 m² avec salle de bain privative et toilettes, la seconde de 22 m², avec salle d'eau, toilettes et dressing, toutes deux avec vue sur le jardin et la campagne environnante.

Au second étage, auparavant un grenier, vous trouverez deux chambres avec poutres apparentes et spots encastrés et une salle d'eau avec toilettes.

A l'extérieur, vous pourrez profiter de la cour, du jardin avec son mur en galets, de l'espace barbecue, d'une terrasse couverte et de la piscine implantée un peu à l'écart de la maison pour un maximum d'ensoleillement et vues de la campagne environnante.

Les dépendances offrent également un garage de 48 m², un espace de stockage de 45 m² et une grange ouverte de 58 m². A l'étage, un espace de 200 m² reste à aménager.

La construction est traditionnelle. La toiture en ardoises a été refaite récemment. Le chauffage est au fioul, complété par les poêles à bois. L'assainissement est individuel et les fenêtres sont en double vitrage.

Vous serez à 20 minutes de Lannemezan avec ses commerces et services, 15 minutes de l'autoroute A64 qui permet de rejoindre en 30 minutes à Tarbes, sa gare TGV et son aéroport, Toulouse en 1h30, Biarritz en 2h. Vous serez à minutes de la station de ski de St Lary et 45 minutes de l'Espagne.

CLASSE ENERGIE : C (146)

CLASSE CLIMAT : C (16)