



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)

## Béarnaise sur 2,7 ha

**360 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26076
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 165 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 27 000 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 480 €



Entre Sauveterre de Béarn et Navarrenx, cette propriété du 19eme de 172 m<sup>2</sup> vous propose : une salle à manger, une cuisine, 4 grandes chambres, des dépendances, le tout sur 2,7 ha avec une vue splendide sur la campagne et montagnes.

Campée en position dominante avec une exposition plein sud cette ferme jouit d'une vue magnifique sur les Pyrénées et la campagne environnante.

Le hall d'entrée de 9 m<sup>2</sup> dessert à droite une salle à manger de 24 m<sup>2</sup> avec sa cheminée ainsi qu'une grande pièce de 15 m<sup>2</sup> qui peut servir de chambre également.

Une cuisine indépendante de 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 15 m<sup>2</sup> se trouvent en prolongement ainsi qu'une autre pièce de 18 m<sup>2</sup> communiquant avec la grange.

Un bel escalier vous mène à l'étage où vous trouverez 4 chambres (18 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>) avec de magnifiques parquets anciens.

Vous aurez un accès direct au grenier qui pourra être aménagé selon vos besoins.

Une grange attenante en pierre de 380 m<sup>2</sup> sur deux niveaux peut être investie selon vos désirs et besoins.

La couverture de la maison et des granges a été refaite il y a une quinzaine d'années ainsi que le ravalement.

Cette maison est en bon état général mais devra tout de même être agrémentée par des travaux de modernisation de la cuisine, salle d'eau, ainsi que la conformité de la fosse septique.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel et un poêle à bois. Les huisseries sont en simple vitrage. Le toit est en tuiles.

Dépendances : grange attenante 380 m<sup>2</sup>, abri 45 m<sup>2</sup>, abri 48 m<sup>2</sup> et un garage de 27m<sup>2</sup>.

Vous serez à 10 minutes de toutes commodités, à 10 minutes d'un golf, à 1 heure de Biarritz ou de l'Espagne et des stations de ski.

**CLASSE ENERGIE : E (295)**

**CLASSE CLIMAT : E (59)**