



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

Ferme avec 9 ha

461 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26092
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 155 m²
- Surface terrain : 93 000 m²
- Taxe foncière : 711 €



A 11 minutes sud de Tarbes, ce superbe corps de ferme rénové (1873; 155 m², 4 chambres) vous propose une magnifique propriété agricole attenante de 9ha (prairies, bois et source) clôturée, de belles dépendances (200 m²) et avec un terrain constructible.

Les terres agricoles (6 ha de prairies et 2.6 ha de bois) sont libres de fermage. Vous bénéficiez également, au sud, d'un terrain de 4 500 m² constructible (CU en cours d'obtention) pourvu d'une belle vue des Pyrénées et un bosquet.

Vous pénétrez dans la ferme bigourdane par un beau porche et une grande terrasse (34 m²).

Vous serez immédiatement séduits par le salon-séjour lumineux (40 m² avec une cheminée et un évier d'époque), la cuisine également lumineuse (18 m²) qui s'ouvre sur un cellier/buanderie avec un four (ancienne souillarde).

La chambre parentale (11.3 m²) dispose de sa salle d'eau (6 m²) et un WC.

Un bel escalier en bois massif vous conduira à l'étage. Vous trouverez une salle de bain élégante et trois chambres spacieuses (15,7, 14.7 et 13.5 m²).

A l'aile Ouest, vous apprécierez les magnifiques dépendances en pierres apparentes ; porche (23 m²) grand atelier agricole (99 m²), garage (19.6m²) et une spacieuse pièce rénovée (ancienne étable (62 m²) pour accueillir toutes vos réceptions.

Vous tomberez sous le charme de la porcherie et du poulailler, typiques de la région.

Vous bénéficiez également, au sud, d'un terrain de 4 500 m² constructible (Cu en cours d'obtention).

Les toitures sont en tuiles plates, les murs en galets du pays (crépis sur l'habitation), les menuiseries sont en pvc double vitrage, (aluminium à l'étage). Une cuve de gaz alimente la gazinière uniquement. La pompe à chaleur Air/Eau gère le ballon d'eau chaude et le chauffage: plancher chauffant au rez de chassée et radiateurs à l'étage: c'est une demeure très confortable et économe!

L'assainissement est raccordé à une fosse septique 4 000 litres.

Il est idéalement situé proche des écoles, à 5 minutes de l'autoroute, 11 minutes de Tarbes, 13 minutes de la gare (TGV), et d'un golf, à 20 km de Lourdes, 30 minutes de Pau (Ryanair), 1h de l'Espagne et des pistes de ski, 1h d'Auch, 1h 25 de Toulouse, 1h 30 de l'Océan, 1h 40 de Biarritz, 2 h 20 de Carcassonne, 3h de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : C (112)

