



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

Maison familiale 4 hectares

155 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26102
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 192 m²
- Surface terrain : 40 000 m²
- Taxe foncière : 600 €



Située entre Saint-Gaudens et Boulogne sur Gesse , cette ferme vous propose 192 m² habitables et se compose d'un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle de bain, un garage, des dépendances à rénover sur un terrain de 4 hectares de prairies et de bois.

Cette propriété est un lieu idéal pour vivre en famille ou pour un investissement de rapport.

Au rez-de-chaussée vous entrerez par un hall (13 m²), vous trouverez une cuisine (14,26 m²), une salle à manger (24,25 m²) avec sa cheminée, un chai (32 m²) à transformer ainsi qu'une chambre (18,44 m²) et un wc séparé.

Un grand escalier en bois vous donne accès à l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses (13, 19 et 23 m²) une salle d'eau (10,91 m²) et des combles (26 m²) aménageables. La maison est restée dans son jus : sol en plancher d'époque et poutres apparentes. Avec un peu de travaux ce bien peut être habitable très rapidement!

Une grange et un garage attenant (158 m²) vous permettent d'agrandir la surface habitable ou de créer un atelier.

A l'extérieur vous profiterez de 4 hectares de prairie et de bois ainsi qu'un abris pour les chevaux.

Le toit est en tuiles mécaniques, la construction est traditionnelle. L'assainissement est réalisé par une fosse septique individuelle, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et une cheminée.

Ce bien est situé entre Saint-Gaudens et Boulogne sur Gesse, 45 minutes de l'Espagne et des pistes de ski, 1h20 de Toulouse, 2h 20 de l'Océan et de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : D (195)

CLASSE CLIMAT : A (6)