

16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

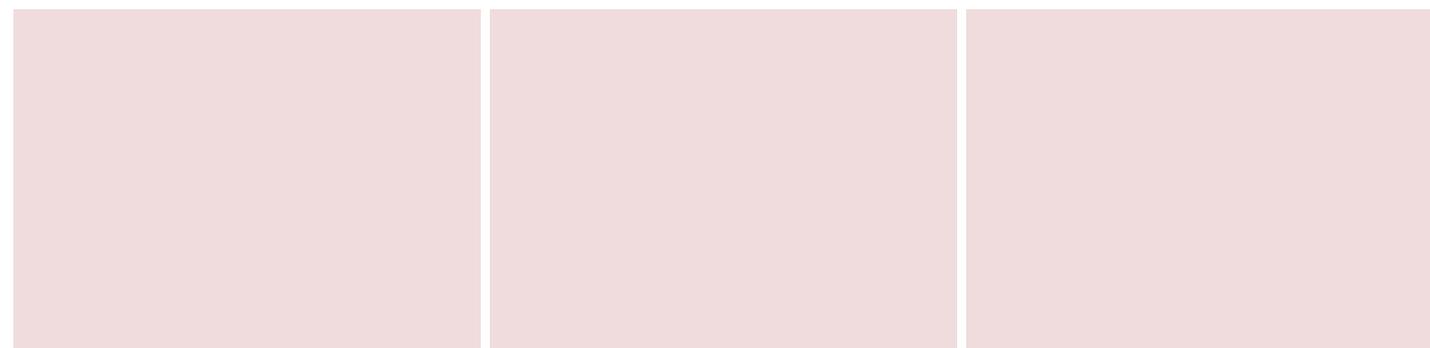
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Propriété équestre 10 ha

1 129 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26110
- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 360 m²
- Surface terrain : 100 000 m²
- Taxe foncière : 978 €



A 15 minutes au sud de Pau, cette propriété XVI^e siècle vous offre sur 10 hectares, 360 m² habitables composée de 4 chambres, 3 salles de bain, salon/salle à manger, cuisine indépendante, appartement à rénover, garage, dépendances, 2 écuries 13 boxes et une piscine de 5x12 m.

La maison principale en bon état vous propose : une entrée spacieuse de 19 m² qui dessert à gauche un agréable salon de 36 m² avec sa cheminée, en face et à droite de l'entrée se trouve une grande salle à manger de 37 m² avec une majestueuse cheminée; cette pièce communique avec la cuisine de 29 m² et l'arrière cuisine de 16 m², un wc de 2,50 m² ainsi qu'un bureau de 29 m².

Au demi niveau vous trouvez un dressing de 14 m², ainsi qu'une salle de bain de 5 m² et une buanderie de 10 m².

Un bel escalier vous mène à un palier qui dessert 4 chambres de (20 m², 15 m², 14 m² et 20 m²) ainsi que deux salles de bain (13 m², 6 m²), un wc de 1,60 m² et un bureau de 11 m².

un appartement indépendant de 42 m² est à rénover.

Dans le prolongement de la bâtisse principale se trouve une cave, une écurie, un garage (40 m²) un grenier, une dépendance, facilement aménageable et un pigeonnier.

A l'extérieur une belle piscine de 5 x 12 traitée au sel avec son Pool House de 26 m².

Dépendances de 300 m² aménagées, 13 boxes à chevaux et un hangar pour le matériel.

Cette magnifique maison de maître est en bon état, la toiture en ardoises, le chauffage est au fuel, l'assainissement est individuel.

Ce cadre idyllique pour vous, votre famille et vos chevaux n'attend que vous.

Vous aurez en plus l'opportunité unique de produire votre vin avec un hectare de vigne planté en AOC (Jurançon).(en supplément)

Proche de toutes commodités, cette rare propriété se situe à 15 minutes de Pau, à 1 heure de Biarritz ou des pistes de ski et 15 minutes de l'autoroute.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 7420 € et 10080 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Logement à consommation énergétique excessive : classe F

CLASSE ENERGIE : F (270)

CLASSE CLIMAT : F (77)