



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

Belle Maison, Gîte, Terrain

277 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26152
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 230 m²
- Surface terrain : 25 000 m²
- Taxe foncière : 707 €



Entre Castelnaud-Magnoac et Boulogne sur Gesse, cette ancienne ferme rénovée avec charme vous offre 150 m² habitables, un gîte, de nombreuses dépendances, le tout sur un terrain de plus de 2,5 ha.

Située au cœur d'un hameau, cette ancienne ferme pleine de charme et rénovée avec goût est idéale pour les grandes familles ou pour accueillir vos amis ou hôtes, grâce notamment à son gîte avec accès indépendant.

L'entrée de la maison principale ouvre sur la gauche vers une salle à manger de 25 m². A droite, vous accédez au salon de 30 m², une pièce très chaleureuse avec son poêle à bois. Une porte-fenêtre apporte de la clarté à la pièce et une vue sur la campagne.

Depuis le salon, vous accéderez à la cuisine de 15 m², vous trouverez également une petite salle d'eau, un wc et l'espace buanderie où se trouve la chaudière au fuel et le cumulus (300 l) .

A l'étage, vous disposerez de trois chambres, dont une de 29 m² avec sa salle de bains attenante. Les deux autres chambres de 16 et 17 m² sont traversantes.

L'habitation principale est dotée de double-vitrage et d'une isolation classique (soufflée) sous les combles.

Le gîte offre 80 m² de surface habitable répartie en un pièce de vie avec son coin cuisine, deux grandes chambres de plus de 20 m², une petite chambre de 10 m² et deux salles d'eau. Poêle à bois et chauffage électrique. Un petit jardin privatif permettra à vos hôtes de se sentir comme chez eux !

Vous profiterez également de nombreuses dépendances : abri, granges, étables, au total de 300 m² seront à votre disposition pour accueillir vos animaux .

Le terrain de plus de 25000 m² est constitué principalement de prairies , dont certaines avec fruitiers (pommier, cerisier, figuier) mais il y a également deux parcelles de bois (non attenantes).

Assainissement par fosse septique (conforme).
La maison peut être vendue meublée en partie ou totalement.

A 10 minutes de Castelnaud-Magnoac, 10 minutes de Boulogne-sur-Gesse, 25 minutes de Lannemezan, 55 minutes de Tarbes, 1H30 de l'aéroport de Toulouse,

CLASSE ENERGIE : D (213)

CLASSE CLIMAT : D (42)