



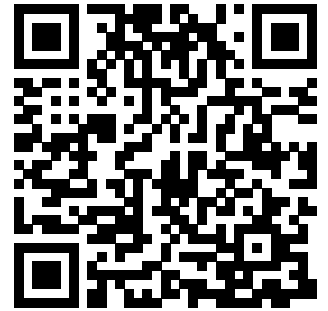
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Ferme sur 6 800 m²

324 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26156
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 150 m²
- Surface terrain : 6 800 m²
- Taxe foncière : 439 €



A 20 km au Nord de Pau, ce joli corps de ferme propose: une maison de 150 m² habitables, entièrement rénovée, et 450 m² de dépendances, sur une parcelle de 6 800 m² avec vue sur les Pyrénées.

La maison, une solide bâtisse des années 30, offre 150 m² habitables sur 2 niveaux .

Une vaste pièce à vivre (salon, salle à manger, coin cuisine) occupe l'essentiel du rez de chaussée. Vous y trouverez également une chambre parentale avec dressing, et une magnifique salle d'eau wc. Une cage d'escalier, fermée, fait office de bureau.

A l'étage, vous découvrirez une autre grande chambre, et deux plus petites en enfilade, ainsi qu'un grenier que vous aurez tout loisir d'aménager à votre guise ..

Suite à de récents travaux de rénovation, cette vénérable demeure de construction traditionnelle (murs en galets toit en tuile) bénéficie aujourd'hui de tout le confort : isolation, double vitrages .. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, et un poêle à bois situé dans la salle de séjour. Un ballon thermodynamique de 300 litres produit l'eau chaude à du logement.

Le puits alimente la maison en eau pour ses besoins domestiques : wc, lave linge, lave vaisselle , ainsi que le jacuzzi installé sur la terrasse .. L'assainissement est individuel (fosse septique) et aux normes .

450m² de dépendances, diverses granges et remises (anciens bâtiments agricoles) entourent la cour de ferme. Les plus anciens sont de construction traditionnelle (murs en galets) les plus récents sont en parpaing. Les toitures sont en tôle bac acier. Une de ces constructions abrite un poulailler.

Le vaste terrain attenant (6 800m²) où il existe déjà un potager et un verger, pourra accueillir vos animaux préférés (chevaux, ânes, moutons ..) ou être aménagé à votre guise pour y installer une piscine, un parc de loisir, un parking ..

Si vous rêvez d'un retour aux sources, d'une vie saine en pleine campagne, de consommer les légumes de votre jardin, les fruits de votre verger, et les produits de votre élevage, ne cherchez plus : vous avez trouvé le bien idéal.

Si vous recherchez un site pour développer une activité d'accueil, gîtes, chambres d'hôtes, événementiel .. venez vite découvrir cette propriété. Ses atouts : un environnement agréable et paisible (pas de voisinage proche), vue dégagée sur la montagne, 450 m² de bâtiments aménageables, et un accès facile.

Elle se situe à 10km de Morlaas, où vous trouverez toutes les commodités, et seulement 20km de l'agglomération paloise. Pour gagner les plages de l'Océan ou les pistes de ski, il faut compter 1h30, 2 heures pour l'Espagne ..

CLASSE ENERGIE : C (151)

CLASSE CLIMAT : A (4)