



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

Grand domaine, gîte, 4ha

675 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26161
- Nombre de pièces : 22
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 430 m²
- Surface terrain : 40 000 m²
- Taxe foncière : 2 300 €



Située entre Trie-sur-Baïse et Villecomtal-sur-Arros, cette grande propriété de 430 m² habitables, idéale pour une activité de gîte, propose 4 habitations indépendantes mais attenantes sur un terrain de 4 à 50 hectares selon vos projets.

Baptisée "les Jumelles" suite à la construction de ses deux tours, cette ancienne ferme agricole s'est octroyée des allures de château.

Sa cour intérieure avec sa terrasse et sa piscine donne tout de suite le ton avec sa vue plongeante sur les prairies et le petit lac situé en contre-bas.

Ce domaine a la particularité de pouvoir s'adapter à pratiquement tous les projets: accueil, familial, agricole, équestre, base de loisirs et son caractère respectueux de l'environnement séduira tous les amateurs de calme et de nature.

La propriété se compose de trois parties: les habitations, les terres et les 2.000 m² de bâtiments agricoles.

Les habitations sont au nombre de 4 mais peuvent aussi n'en faire qu'une grande de 430 m² avec 8 chambres car toutes les parties communiquent entre elles.

Vous pouvez diviser l'ancienne ferme en L, en deux maisons: la première, les anciennes granges, de 136 m² orientée à l'Est se compose d'un séjour de 35 m², d'une cuisine de 15 m² au rez-de-chaussée et de 3 chambres (12, 14 et 14 m²) et d'une salle de bain (9 m²) à l'étage.

La deuxième maison de 120 m² est en fait le corps de ferme principal exposé au Sud. Il offre des pièces de 25 m²: un séjour et une cuisine au rez-de-chaussée et 2 chambres à l'étage, plus un petit salon et une salle de bain à l'entre-sol.

La tour de l'étang à l'Est (114 m²), possède comme l'autre tour et les deux maisons, une entrée indépendante. Elle propose une grande cuisine, 2 chambres et une salle de bain.

La tour de la fontaine de 77 m² à l'Ouest présente la même configuration mais avec une seule chambre.

Les deux maisons sont chauffées par une chaudière se nourrissant au choix de pellets, de noyaux de cerises ou de céréales ce qui est particulièrement économique. Les fenêtres sont en double vitrage et l'assainissement est assuré par une fosse septique.

Les 4 ha de terres se composent essentiellement de deux terrasses, de la piscine de 8X4 m, de prairies et du petit lac, qui conviennent parfaitement à une projet équestre. Il est possible d'agrandir le domaine de plus de 50 hectares si nécessaire.

Les 2.000 m² de dépendances sont constitués de deux grands bâtiments rectangulaires libres de murs et dotés d'une grande hauteur de plafond, ils peuvent donc s'adapter à tous les types de projets.

La propriété est idéalement située à proximité d'attraits touristiques majeurs comme le Festival de Jazz de Marciac (30

minutes), les stations de ski et les chemins de randonnée (1 heure), les cités balnéaires de l'Atlantique (2 heures) et de la Méditerranée (3 heures et demies) et des transports par train ou avion très accessibles.

CLASSE ENERGIE : C (176)

CLASSE CLIMAT : A (5)