



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](mailto:contact@abafim.com)

## Ferme 2,6ha Vue Pyrénées

**361 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26217
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 280 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 26 000 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 432 €



A 10 kilomètres à l'est de Tarbes, dans un bel environnement au calme avec vue sur les Pyrénées, cette authentique ferme début 19<sup>ème</sup> offre plus de 280 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée se compose de deux salons, d'une salle à manger, d'une cuisine, deux chambres, d'une salle de bain avec WC. L'étage est réparti en trois chambres, deux salles de bain. Le terrain de 26 000 m<sup>2</sup> abrite de nombreuses dépendances. Un bien idéal pour tous vos différents projets !

L'entrée de 9 m<sup>2</sup> avec un bel escalier en bois d'époque. Sur la gauche un petit salon de 27 m<sup>2</sup> avec sa majestueuse cheminée, une salle à manger de 25 m<sup>2</sup>, un grand salon avec baies vitrées de 49 m<sup>2</sup> très lumineux et une spacieuse cuisine de 27 m<sup>2</sup>.

Sur la droite de l'entrée, vous accédez à une pièce pouvant servir de chambre ou bien de bureau de 22m<sup>2</sup>, une salle de bain avec WC de 7 m<sup>2</sup>, une chambre de 23 m<sup>2</sup>.

L'étage est réparti en trois chambres d'une surface respective de 14 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, deux salles de bain de 7 m<sup>2</sup> chacune, des dégagements et des rangements.

Sur le terrain de 26 000 m<sup>2</sup>, vous découvrirez de très nombreuses dépendances : garage, atelier, porcherie, étable, hangar, remise, appentis sans oublier des grands greniers. De quoi satisfaire vos projets de création de gîtes ou vos activités artisanales.

La maison a un chauffage central grâce à une chaudière au fioul. Simple vitrage, menuiserie en bois. L'assainissement est relié à l'assainissement collectif, tout à l'égout.

Le toit est en tuile et la charpente est traditionnelle. Un grand grenier est utilisé comme espace de rangement.

La maison est à 10 kilomètres de Tarbes et autoroute A 64, dans un village avec quelques commerces, bureau de poste. A 1 heure 30 minutes de Toulouse, à 1 heure 40 minutes de L'Océan atlantique, et à 3 heures 30 minutes de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : F (298)**

**CLASSE CLIMAT : F (92)**