



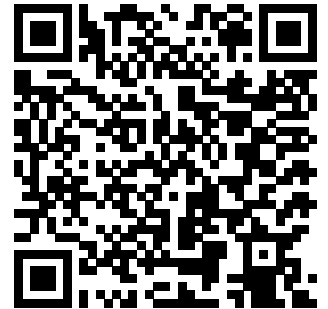
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.nl**

Neem tevens contact met ons op per mail : [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Bigourdane boerderij, 4 vakantiewoningen, zwembad

**699 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]

- Referentie : AF25377
- Aantal kamers : 18
- Aantal slaapkamers : 13
- Woon oppervlak : 430 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 3 700 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 4 500 €



Op maar 5 minuten ten Noorden van Tarbes bevindt zich deze authentieke "Bigourdane" boerderij uit het eind van de XIXe eeuw , compleet gerenoveerd met een hoofdwooning met 300m<sup>2</sup> en 3 zelfstandige woningen, alles op een magnifiek aangelegd terrein van 3 700m<sup>2</sup> met zwembad, tuinhuis en garage.

Eenmaal op het domein ziet u de geweldige binnenplaats naar een magnifieke tuin met middenin het zwembad (10 x 5) met zoutbehandeling. Midden in het groen ontdekt u een morestuin, volière, een omheining voor uw dieren en leuke bomen met een waterput voor de besproeiing.

Terug op de binnenplaats komt u in de hoofdwooning met een geweldige woonkamer en ingerichte keuken (31m<sup>2</sup>) met twee' voorraadkamers (6.

7 & 4.3m<sup>2</sup>), eetkamer, salon (45m<sup>2</sup>) met bar en pellet kachel.

Een ideaal kader met volumes om uw vrienden en familie te ontvangen.

Vanuit de keuken gaan openslaande deuren naar het zomer terras met barbecue en directe toegang tot het zwembad.

Vanuit de salon op de begane grond komt u in de eerste slaapkamer (15m<sup>2</sup>) met privé badkamer.

Op dit niveau bevindt zich eveneens 2 zelfstandige toiletten.

Vanuit de eetkamer gaat een moderne trap naar de etage.

Hier bevindt zich een overloop met parketvloer en een dressing.

De overloop gaat naar twee slaapkamers (15 & 11m<sup>2</sup>) en een zelfstandig toilet met wastafeltje.

Een tussengang leidt naar een badkamer, een zelfstandig toilet en een nieuwe grote slaapkamer (22m<sup>2</sup>) op het Zuiden. Vervolgens drie slaapkamers (16, 11.5 en 10m<sup>2</sup>) en een badkamer met toilet.

Een mooie authentieke trap neemt u mee naar de hal.

Hier treft u een tweede grote keuken/eetkamer (30m<sup>2</sup>) met voorraadkamer (2m<sup>2</sup>), pellet kachel en warmte pomp.

Vanuit de hal gaat een tussengang naar de eetkamer en de salon.

Door eenvoudig enkele deuren te sluiten kunt u gemakkelijk deze grote woning in twee verdelen, zodat er een vakantiewoning ontstaat of een zelfstandige woning om te verhuren.

Terug op de binnenplaats ziet men drie aparte ingangen voor drie kleine zelfstandige woningen (47, 44 en 42m<sup>2</sup>).

Op twee niveaus biedt elke woning een salon, toilet, badkamer, trap naar de etage en twee zolderkamers.

Deze woning zijn vrij voor de verkoop en kunnen zelfstandig verhuurd worden (Airbnb, seizoen of het gehele jaar).

Indien het gehele jaar, kunnen ze ong. 20 000€ opbrengen.

U kunt zelf hun bestemming bepalen.

De grote hoofdwooning kan heel eenvoudig, door enkele deuren te sluiten verdeeld worden in twee aparte woningen. U kunt ook een vierde vakantiewoning creëren of het gebruiken voor uw vrienden en familie.

Dit zeldzame domein zorgt ervoor dat u zich op het platteland voelt, maar toch vlakbij de stad.

Daken in zeer goede staat, gedeeltelijk leisteen en anders zwarte dakpannen.  
PVC ramen en dubbele beglazing.

Warm water via zonne panelen en boiler.

Verwarming via warmte pompen, elektrische radiatoren aangevuld met pellet kachels.

Riolering.

Dit geheel bevindt zich op 5 min van Tarbes en het station SNCF, 10 min van het vliegveld en een golf baan, 20 min van Lourdes, 1 uur van ski pistes en 1uur30 van Toulouse en de Baskische kust.

**ENERGIE VERBRUIK : C (127)**

**BROEIKAS EFFECT : A (3)**