



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)

## Landhuis uit de 17e eeuw

1 032 000 € [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF25701
- Aantal kamers : 12
- Aantal slaapkamers : 7
- Woon oppervlak : 240 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 13 000 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 848 €



15 min van Tarbes, gebouwd eind het eind van de 17e eeuw, bevindt zich dit gezellige landhuis, twee niveaus en 340m<sup>2</sup> met zwembad en tennisbaan. Bij de ingang van het kasteeltje bevindt zich een houten hangaar, schuur, twee bijgebouwen en verschillende stallen op een aangelegd terrein van 1.3 ha.

Een mooie ingang met magnifieke natuurstenen vloertegels (11m<sup>2</sup>) op het Zuidwesten, de salon (47m<sup>2</sup>), kantoor en bibliotheek (23m<sup>2</sup>), toilet (2.40m<sup>2</sup>); op het Zuidoosten een ruime, zeer lichte woonkamer, (28m<sup>2</sup>) met open haard en hoge openslaande deuren met grote in hout ingenestelde ramen , grote keuken (47m<sup>2</sup>), voorraadkamer en toilet (1.29m<sup>2</sup>).

Eerste etage.

Op dit niveau met uitzicht op het Zuiden, het park en de Pyreneeën op de pic du Montaigu, op het Zuidwesten een zeer grote slaapkamer (22m<sup>2</sup>), badkamer (10m<sup>2</sup>), slaapkamer van 13m<sup>2</sup> en een kamer van 8m<sup>2</sup>; in de linker vleugel op het Westen, drie slaapkamer (12, 11 en 12m<sup>2</sup>), een grote van 26m<sup>2</sup> met geweldig uitzicht over de Pyreneeën, badkamer (10.50m<sup>2</sup>), linnenkamer (10m<sup>2</sup>), overloop Westen van het kasteel 13.58m<sup>2</sup> en een toilet (1.83m<sup>2</sup>).

Verschillende bijgebouwen met paardenbox (260m<sup>2</sup>), paardenstal (30.76m<sup>2</sup>) en een schuur van 100m<sup>2</sup>. zwembad 10x4 m en tennisbaan.

Aan de rand van een klein dorp, voormalige Heerlijkheid met middeleeuws karakter. Een zeldzaamheid in de Bigorre; romantische zielen, beziel van geschiedenis en oude stenen, dit onroerend goed biedt verschillende mogelijkheden.

Dak is in goede algemene staat van dakpannen, traditionele muren en dakconstructie. Warm water via boiler, olie stook, enkelvoudige beglazing. Riolering, wat een voordeel is.

Vlakbij alle voorzieningen, winkels, scholen en college, 15 min van de autoroute, 9 km van Tarbes, het station TGV en het vliegveld, 1uur45 van Biarritz en ski stations.

**ENERGIE VERBRUIK : F (345)**

**BROEIKAS EFFECT : F (93)**