



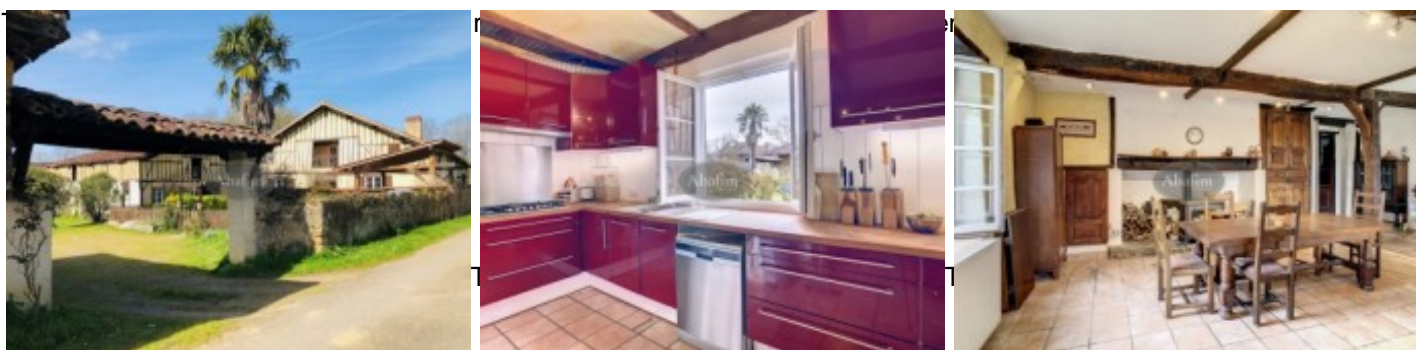
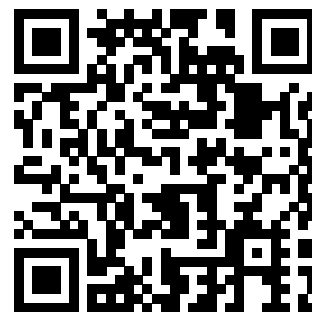
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.nl**

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

## Woning, bijgebouwen en gîtes

**440 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]

- Referentie : AF25757
- Aantal kamers : 11
- Aantal slaapkamers : 7
- Woon oppervlak : 330 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 40 275 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 640 €



Op de Chemin de Compostelle tussen Aire sur l'Adour en Nogaro, kom dit mooie domein bekijken met een woning uit les Landes, twee gîtes en bijgebouwen op een terrein van 4ha.

De woning biedt op de begane grond een uitgeruste keuken (12m<sup>2</sup>) open naar een grote woonkamer (42m<sup>2</sup>) met open haard, slaapkamer (29m<sup>2</sup>) met privé badkamer (10m<sup>2</sup>), tweede slaapkamer (23m<sup>2</sup>), badkamer, toilet en natte kamer.

Op de etage drie slaapkamers, badkamer, toilet en een lichte woonruimte met een balkon op het Zuiden.

Een schuur van 120m<sup>2</sup> bevindt zich aan de achterkant van de woning. Nieuw dak.

Verwarming : gasketel (tank buiten) samen met een houtkachel.

Warm water via boiler.

Septic tank.

Gedeeltelijk gerenoveerde kunststof ramen.

Houten luiken.

Gerenoveerd dakpannen dak.

De gîtes (35 en 80 m<sup>2</sup>) bieden resp. 5 en 7 bedden.

Warm water via boiler. De kleine gîte biedt elektrische radiatoren. Beiden bieden een zeer prettige tuin.

Momenteel worden ze gebruikt voor ontvangst van pelgrims op de route Saint Jacques de Compostelle en voor de verhuur in de zomer, ze worden verkocht met meubels en linnengoed.

Aangrenzend de grote gîte bevindt zich een schuur van 120m<sup>2</sup>.

Een klein huisje en een landbouw schuur (tegenover en enigszins achteraf) maken het geheel compleet en zijn naar eigen inzicht te renoveren (sportzaal, yoga, vergaderzaal, n biljard, extra gîte....)

Dit domein biedt mooie ruimtes zowel interieur als exterieur en licht rustig in een mooie landelijke omgeving.

De huidige activiteit wacht op u om het voort te zetten naar eigen inzicht.

Dit onroerend goed bevindt zich op 5 min van Nogaro, vlakbij alle voorzieningen, scholen, college, lyceum, gezondheidszorg. 15 min van de autoroute, 45 min van Mont de Marsan of Pau, 1 ½ uur van de oceaan, ski pistes en Spanje.

**ENERGIE VERBRUIK : F (366)**

**BROEIKAS EFFECT : E (52)**