

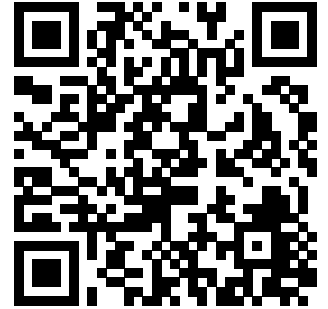


16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.nl**

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

## Te renoveren woning, 1,2 ha

**310 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF25835
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 219 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 12 509 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 338 €



45 minuten van Toulouse aan de rand van de Comminges bevindt zich deze te renoveren mooie woning met 4 slaapkamers, woonkamer, eetkamer met open haard, badkamer, toilet, in te richten zolders, voormalige hooisluur, 2 bergingen, waterput, alles op een zeer bebost terrein van 1.2 ha, en bouwgrond.

U zult prettig verrast zijn wanneer u dit leuke domein komt bekijken, waar bomen overheersen. Verschillende discrete plaatsen op het domein waar u kunt uitrusten in de schaduw.

U verlaat een kleine weg om bij het hek van het domein te komen. Na enkele stappen ontdekt u het imposante gebouw.

In de lengte zoals een voormalige boerderij is de woning asymmetrisch gebouwd in de XIXe eeuw en biedt het volgende:

In het centrum van het gebouw de hoofd woning; een mooie ingang komt in de hal en de gang (13m<sup>2</sup>), de begane grond ziet men aan het eind bij de houten trap.

Aan de rechterkant van de hal, in elkaar lopend de salon (16m<sup>2</sup>), badkamer (4m<sup>2</sup>) en toilet.

Aan de linkerkant van de hal, de mooie doorzon woonkamer (20m<sup>2</sup>), met massief parketvloer en open naar de lichte keuken (11m<sup>2</sup>). Via de gang komt men in het slaapgedeelte en via de trap op de etage. Een ruime overloop (9m<sup>2</sup>), eerste grote slaapkamer (22m<sup>2</sup>) pal op het Zuiden, open naar de tweede (14m<sup>2</sup>) eveneens badend in het licht.

Aan de rechterkant een andere grote slaapkamer (16m<sup>2</sup>) pal op het Zuiden, zelfde indeling en open naar een tweede (12m<sup>2</sup>), eveneens zeer licht.

De hele etage biedt een magnifiek houten authentieke parketvloer. En uiteindelijk de tweede en laatste etage, afgescheiden van de rest met een muur op de overloop en een ingang naar een oppervlakte van 76m<sup>2</sup> dat voor uitbreiding gebruikt kan worden. De zolder is geïsoleerd.

Buiten aan de linkerkant van de voordeur bevindt zich een garage (35m<sup>2</sup>), houtopslag (40m<sup>2</sup>) met etage, voormalige hooisluur van de woning (77m<sup>2</sup>). aan de rechterkant van de woning een andere berging (21m<sup>2</sup>), communicerend met de etage, de andere hooizolder (21m<sup>2</sup>).

En uiteindelijk een broodoven rechts van de woning, welke wacht om weer in werking gesteld te worden. De waterput is

geschikt voor besproeiing van de moestuin. Mogelijkheid voor een zwembad aan te leggen.

Na enkele werkzaamheden kunnen alle kamers verbonden worden met de hoofdwoning.

Kanaal dakpannen dak, originele traditionele constructie, houten ramen en enkelvoudige beglazing, elektrische verwarming samen met de open haard, warm water via gas boiler. Septic tank maar niet volgens normen.

U zult met plezier in het schaduwrijke park kunnen vertoeven tijdens grote hitte.

Vous prendrez sans aucun doute beaucoup de plaisir à vous reposer dans ce parc très ombragé l'été, aux fortes chaleurs.

Een onmiskenbare bevoorrechte groene omgeving.

U heeft het vast al begrepen, de woning biedt een enorm potentieel met op de eerste plaats de hoofdwoning, welke uitgebreid kan worden en op de tweede plaats de bijgebouwen en de etages.

U kunt B & B creëren, indien gewenst. Welkom!

Een andere troef is het perceel bouwgrond van 3222m<sup>2</sup> en de waterput.

45 min van Toulouse en het internationale vliegveld, 35 min van ski pistes, 1 uur van Spanje, 2uur15 van de Oceaan en 2uur10 van de Middellandse Zee.

**ENERGIE VERBRUIK :** E (279)

**BROEIKAS EFFECT :** C (12)