



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)

## Familiale woning met 4 ha

**155 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF26102
- Aantal kamers : 5
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 192 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 40 000 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 600 €



Tussen Saint Gaudens en Boulogne sur Gesse bevindt zich deze te renoveren boerderij met 192m<sup>2</sup>, bestaande uit een woonkamer, keuken, vier slaapkamers, badkamer, garage en bijgebouwen op een terrein van 4 ha weiland en bos.

Dit domein is ideaal om met de familie in te wonen of als investering.

Op de begane grond een hal (13m<sup>2</sup>), keuken (14,26m<sup>2</sup>), eetkamer (24,25m<sup>2</sup>) met open haard, wijnschuur (32m<sup>2</sup>) welke als slaapkamer ingericht kan worden, slaapkamer (18,44m<sup>2</sup>) en een apart toilet.

Een grote houten trap leidt naar de etage met drie grote slaapkamers (13, 19 en 23m<sup>2</sup>), badkamer (10,91m<sup>2</sup>) en de in te richten zolder (26m<sup>2</sup>). de woning is in originele staat: authentieke houten vloeren en zichtbare balken. Met enkele werkzaamheden kan men er snel in wonen!

Aangrenzende schuur en garage (158m<sup>2</sup>) waardoor het woongedeelte uitgebreid kan worden of om een atelier te creëren.

Buiten kan men genieten van 4 ha weiland en bos en een afdak voor paarden.

Mechanisch dakpannen dak, traditionele constructie. Septic tank, verwarming via warmte pomp en open haard.

Tussen Saint-Gaudens en Boulogne sur Gesse, 45 min van Spanje en ski pistes, 1uur20 van Toulouse en 2uur20 van de Oceaan en de Middellandse Zee.

**ENERGIE VERBRUIK : D (195)**

**BROEIKAS EFFECT : A (6)**