



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)

## Paarden domein met 13 ha

**1 129 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]



- Referentie : AF26110
- Aantal kamers : 10
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 360 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 100 000 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 978 €



15 minuten ten Zuiden van Pau bevindt zich dit domein uit de XVIe eeuw met 13 ha waarvan 1 ha wijngaard AOC, 360m<sup>2</sup> woonoppervlak bestaande uit 4 slaapkamers, 3 badkamers, woonkamer, keuken, te renoveren appartement, garage, bijgebouwen, 2 paardenstallen met 13 boxen en een zwembad van 5 x 12 m.

De hoofdwooning is in goede staat en biedt: een ruime entree van 19m<sup>2</sup> welke leidt aan de linkerkant van een gezellige salon van 36m<sup>2</sup> met open haard, tegenover aan de rechterkant een grote eetkamer van 37m<sup>2</sup> met majestueuze open haard; deze ruimte communiceert met de keuken van 29m<sup>2</sup> en bijkeuken van 16m<sup>2</sup>, een toilet van 2.50m<sup>2</sup> en een kantoor van 29m<sup>2</sup>.

Halverwege een dressing van 14m<sup>2</sup>, een badkamer van 5m<sup>2</sup> en een natte kamer van 10m<sup>2</sup>.

Een mooie trap leidt naar een overloop welke leidt naar 4 slaapkamers (20, 15, 14 en 20m<sup>2</sup>), twee badkamers (13 en 6m<sup>2</sup>), toilet 1.60m<sup>2</sup> en een kantoor van 11m<sup>2</sup>.

Een zelfstandig te renoveren appartement van 42m<sup>2</sup>.

Naast het voornaamste gebouw bevindt zich een kelder, paardenstal, garage (40m<sup>2</sup>), zolder, gemakkelijk in te richten bijgebouw en een duiventil.

Een mooi zwembad van 5x12 met zoutwater en een poolhouse van 26m<sup>2</sup>.

In te richten bijgebouwen van 300m<sup>2</sup>, 13 paardenboxen en een hangaar voor materiaal.

Dit geweldige herenhuis is in goede staat, leisteen dak, oliestook en septic tank.

Idyllische locatie, uw familie en uw paarden wachten hierop.

U heeft als extra dat u uw eigen wijn kunt produceren met een ha wijngaard AOC (Jurançon).

Vlakbij alle voorzieningen, een zeldzaam domein op 15 min van Pau, 1 uur van Biarritz of ski pistes en 15 min van de autoroute.

**ENERGIE VERBRUIK : F (270)**

**BROEIKAS EFFECT : F (77)**