



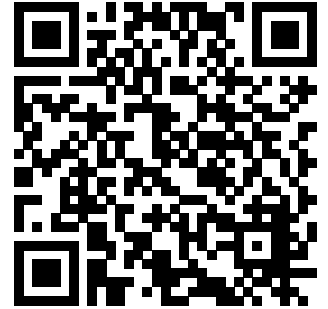
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.nl**

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

## Groot domein, gîte 50 ha

990 000 € [ Vergoedingen aan de verkoper ]

- Referentie : AF26157
- Aantal kamers : 22
- Aantal slaapkamers : 5
- Woon oppervlak : 430 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 500 000 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 2 300 €



Tussen Trie-sur-Baïse et Villecomtal-sur-Arros bevindt zich dit grote domein met 430m<sup>2</sup> woonoppervlak, ideaal voor een activiteit als gîte met 4 zelfstandige woningen, grenzend aan een terrein van meer dan 50 ha.

Gedoopt "De Tweelingen" dankzij de constructie van twee toren, heeft deze voormalige boerderij de allure gekregen van een kasteel.

De binnenplaats met het terras en het zwembad geven direct een schitterend zicht op de weilanden en het lager liggende kleine meer.

Dit domein is uitermate geschikt voor alle projecten: ontvangst, familiaal, landbouw, paarden, vrije tijd ontspanning en de locatie zal iedereen die van rust en natuur houdt aanspreken.

Het domein is verdeeld in drieën : woningen, grond en 2.000m<sup>2</sup> landbouw gebouwen.

De 4 woningen kunnen gemakkelijk samengevoegd worden tot 430m<sup>2</sup> woonoppervlak met 8 slaapkamers ; alle gedeelten communiceren met elkaar.

U kunt de authentieke boerderij verdelen in een L vorm, in twee woningen : de eerste, de voormalige schuren, de 136m<sup>2</sup> georiënteerd op het Oosten bestaande uit een woonkamer van 35m<sup>2</sup>, keuken van 15m<sup>2</sup> op de begane grond en 3 slaapkamers (12, 14 en 14m<sup>2</sup>) en een badkamer (9m<sup>2</sup>), op de etage.

De tweede woning met 120m<sup>2</sup> is in feite de voornaamste boerderij, liggende op het Zuiden. Deze biedt ruimtes van 25m<sup>2</sup>: een woonkamer en keuken op de begane grond en 2 slaapkamers op de etage, eveneens een kleine salon en badkamer halverwege de etage.

De toren van de vijver op het Oosten (114m<sup>2</sup>) biedt evenals de andere toren en de twee woningen een eigen ingang. Een grote keuken, 2 slaapkamers en een badkamer.

De toren van de fontein van 77m<sup>2</sup> op het Westen biedt dezelfde indeling maar dan met een slaapkamer.

De twee woningen worden verwarmd via een verwarming ketel met keuze van pellets, kersenpitten of granen en is zeer economisch. Dubbele beglazing en afwatering via septic tank.

De 50 ha grond bestaat voornamelijk uit twee terrassen, het zwembad van 8 x 4, weilanden en een klein meer, wat zich uitstekend leent voor paarden.

De 2.000m<sup>2</sup> bijgebouwen bestaan uit twee grote rechthoekige gebouwen zonder muren met grote hoge plafonds; deze kunnen voor ieder project gebruikt worden.

Het domein is ideaal gelegen vlakbij toeristische attracties, zoals het Jazz Festival de Marciac (30 min), ski stations en

trektochten (1 uur), de baden van de Atlantische oceaan (2 uur), de Middellandse Zee (3 en een half uur ) en zeer toegankelijk de trein transporten of vliegtuig.

**ENERGIE VERBRUIK : C (176)**

**BROEIKAS EFFECT : A (5)**