



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

Woonerf 18e eeuw, 4 ha

685 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26185
- Aantal kamers : 15
- Aantal slaapkamers : 5
- Woon oppervlak : 420 m²
- Grond oppervlak : 40 000 m²
- Grond belasting : 2 976 €



In een klein dorpje in het Zuiden van de Gers en 30 min van Tarbes bevindt zich dit magnifieke woonerf uit de 18e eeuw met 340m² woonoppervlak op 4 ha terrein; een uitzonderlijk onroerend goed. Schitterend gerenoveerd met 5 slaapkamers, drie vleugels rondom een U in een vierkante binnenplaats met terras en vijver. Het park biedt een magniefiek uitzicht over de Pyreneeën.

Dit charmante domein midden op de platteland is ideaal voor een nieuw leven in het Zuiden van Frankrijk.

Een berijdbare laan leidt naar het woonerf uit 1780 en de grote koetspoort ; aan de rechterkant een afdak van 84m² voor auto's. Het domein bestaat uit twee vleugels met ruime bijgebouwen op het Zuiden. Een U rondom een bestrate binnenplaats van 385m² met een vijver en beplant met enkele palmbomen open naar de tuin op het Oosten.

Een grote dubbele houten voordeur . U zult direct onder de charme vallen van dit geweldige gerenoveerde domein met authentieke tegelvloeren en zichtbare balken. De woonkamers baden in het licht dankzij grote ramen op het Noorden en Zuiden. De raamlijsten zijn van graniet.

De hal van 16m² leidt aan de rechterkant naar een volledig uitgeruste keuken van 33m² ; met centraal kookeiland van hout en graniet en een houtkachel. Een fornuis en broodoven. Vervolgens de bijkeuken van 25m² met aanrecht en de voormalige garage van 27m² getransformeerd als natte kamer met een douche en sauna.

Links van de hal bevindt zich de eetkamer van 25m² met houtkachel en een salon van 36m² ; in de westelijke vleugel een andere salon van 25m² met een kachel en openslaande deuren, een andere kamer, vroeger slaapkamer van 33m² is uitgerust met een bar en openslaande deuren over de gehele lengte naar de binnenplaats.

Mooie houten trappen leiden naar de etage met aan de rechterkant de eerste slaapkamer van 33m² met dressing, vervolgens een andere slaapkamer van 25m² met badkamer van 27m² met hoekbad en douche, open naar het terras met trappen naar de tuin.

Links van de trappen gaat een gang naar twee slaapkamers van 25 en 30m², communicerend via een badkamer van 4m². In de westelijke vleugel bevindt zich een kantoor van 58m² met terras, van waaruit u naar de toren gaat, een ruimte van 17m² met hout stukwerk; dit kunt u naar eigen inzicht inrichten. Het uitzicht over de bergen is van hieruit adembenemend.

Schuren van 137m² en 70m² kunnen gemakkelijk ingericht worden als appartementen of gîtes. 3.8 ha terrein met een rivier rondom het domein garanderen de rust en geen inkijk. Een half ingegraven houten zwembad van 8 x 4 m en een serre.

Kanaal dakpannen dak in uitstekende staat. Dubbele beglazing. Warm water via warmte pomp. Septic tank volgens normen (capaciteit 10 personen)

30 min van Tarbes, het internationale vliegveld en het station TGV, 1 uur van Pau, 1uur15 van de eerste trekkers paden

en ski pistes en 2 uur van de Atlantische kust en Spanje.