



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

Voormalige boerderij, 11 ha

188 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26587
- Aantal kamers : 5
- Aantal slaapkamers : 3
- Woon oppervlak : 116 m²
- Grond oppervlak : 110 000 m²
- Grond belasting : 939 €



Op 15 minuten van Maubourguet, op de wijnroute, biedt deze oude boerderij 3 slaapkamers, een ingerichte keuken, een woonkamer, een berging, een badkamer met douche, bijgebouwen en 11 ha (weiden, bos, land).

Je komt binnen via een mooi terras, dan in de hal die leidt naar een woonkamer van 22m², een voorraadkamer en een ingerichte keuken van 25m² met een mooie open haard.

Een gang leidt naar het slaapgedeelte waar zich een slaapkamer van 13 m² bevindt met toegang tot een terras, twee slaapkamers van 10 m², een badkamer van 6 m² met douche, een toilet en een natte kamer met een servicedeur naar de tuin en de bijgebouwen.

Deze boerderij is geheel gelijkvloers, met prachtige eikenhouten balken en gipsen kroonlijsten in zeer goede staat.

Aangrenzend aan het hoofdhuis is een wijnopslagruimte van 25,50 m² en een oud stenen huis met een vloeroppervlak van 47 m². Vrijstaande voormalige varkensstal en een werkplaats van ongeveer 57 m² met een kelder van 34 m². Alle bijgebouwen zijn in goede staat en zouden ideaal zijn voor een ambachtsman, een vrij beroep of iemand die een tweede activiteit wil in de agrarische sector....

Dakpannen dak, traditionele constructie. Verwarming en warm water worden via een gecombineerde oliestookte boiler en een open haard. Houten ramen, enkelvoudig glas, septic tank.

Het huis ligt op het zuiden. Rondom het huis ligt 2,9 ha, de 8,3 ha liggen niet ver van het huis.

15 minuten van Maubourguet, college en scholen, 15 minuten van een golfbaan, 40 minuten van Tarbes, het

TGV-station, het vliegveld en de snelweg, 45 uur van Pau, de golfbaan en het vliegveld, 2 uur van het vliegveld van Toulouse, Spanje en skipistes, 2 uur van de oceaan en 2 uur 30 minuten van Bordeaux.

ENERGIE VERBRUIK : E (221)

BROEIKAS EFFECT : E (68)