



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)

## Geïsoleerd gelegen boerderij met 5 ha

**250 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]

- Referentie : AF26739
- Aantal kamers : 7
- Aantal slaapkamers : 3
- Woon oppervlak : 163 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 57 866 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 361 €



Tussen Miélan en Mirande, deze mooie Gasconne van 160 m<sup>2</sup> woonruimte bestaat uit een woning op het zuiden en aanzienlijke bijgebouwen op een terrein van 5 hectare.

Bij de ingang komt u rechts in een traditionele eetkamer van 21 m<sup>2</sup> met open haard, gevolgd door een bijkeuken van 12 m<sup>2</sup>. Aan de linkerkant bevindt zich een lichte woonkamer van 19 m<sup>2</sup>. Een extra aangrenzende kamer van 35 m<sup>2</sup> biedt een zeer grote leefruimte die naar wens kan worden ingericht.

Een badkamer van 6 m<sup>2</sup> en een apart toilet maken de begane grond compleet. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers van 14 tot 22 m<sup>2</sup> op het zuiden gericht. De grote overloop en de houten parketvloeren van de slaapkamers verkeren in uitstekende staat.

De bijgebouwen, op het oosten gelegen, bieden een zeer grote afdak van 55 m<sup>2</sup>, in te richten als zomerkeuken of voor een ander project. Een stal, een schuur en een aanpalend gebouw van 65 m<sup>2</sup> moeten worden gerenoveerd.

Dakpannen dak, de bouw is typisch voor de regio, van aarde en witte stenen uit de Gers. De verwarming is gecentraliseerd op gas. De raam- en deurkozijnen zijn van dubbel glas PVC. De isolatie is aangebracht onder de zolder.

De riolering wordt uitgevoerd door een septische put type microstation.

Op minder dan 3 km van alle winkels, zult u deze woning waarderen, het startpunt van uw plannen. Extra beschikbare grond tot 19 hectare!

Gelegen op 1 uur en 30 min van de Pyreneeën, op 1 uur en 15 min van Toulouse en zijn luchthaven, en 2 uur van de oceaan.

**ENERGIE VERBRUIK : E (204)**

**BROEIKAS EFFECT : E (51)**