



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

Manege met 7 ha

307 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26827
- Aantal kamers : 10
- Aantal slaapkamers : 7
- Woon oppervlak : 300 m²
- Grond oppervlak : 70 000 m²
- Grond belasting : 2 300 €



Op 20 minuten ten noorden van Tarbes biedt deze grote manege 210 m² woonoppervlakte en een onafhankelijk appartement van 90 m², alles op een terrein van 7 ha met 7 paardenstallen, tal van bijgebouwen, een rijbaan, een carrière en een gloednieuwe fotovoltai'sche loods.

Via een grote binnenplaats komt men in een hal van 14 m² met rechts een ruime eetkamer van 20 m² met typische open haard , vervolgens leidt een deur naar de keuken van 26 m², evenals de bijkeuken (16 m²), een badkamer en een apart toilet.

Aan de linkerkant van de hal komt u in een aangename slaapkamer van 19 m² met open haard.

Vanuit de hal leidt een mooie trap naar de eerste verdieping waar u 4 grote lichte slaapkamers vindt (13 m², 19 m², 24 m² en 27 m²) met traditionele houten vloeren.

Aansluitend bevindt zich een badkamer van 8 m² en een apart toilet.

Versierde balken versterken nog steeds de traditionele uitstraling van dit gebouw.

Buiten, aangrenzend het huis, is er een patio van 24 m² met berging, een garage in 3 delen van 34 m², 57 m² en 72 m², een zelfstandig woonhuis van 90 m² bestaande uit een woonkamer van 21 m², een keuken van 17 m², een berging van 13 m², een badkamer, een toilet en op de verdieping 2 slaapkamers van 18 m² en 17 m².

Deze woning beschikt ook over:- Een stal van 184 m² (met hooizolder van 100 m²) en 7 boxen (3 boxen van 4 m x 3 m en 4 boxen van 3 m x 3 m),

- Een vrije stalling van 184 m² met 3 compartimenten van 8 plaatsen, geopend op 1,50 ha,
- Een rijbak van 20 m x 40 m met directe toegang tot wandelroutes (een half uur, 1 uur, 1 uur 30 en langer),
- Een stal van 230 m² met zadelkamer en clubhuis,
- Een langeercirkel van 15 m diameter,- Een watersysteem en automatische bewatering van de rijbak en langeercirkel,
- Een grote garage van 167 m² vloeroppervlak (plus een verdieping) die na verbouwing omgevormd kan worden tot vakantiehuizen of bed & breakfast,
- een fotovoltaïsche loods van 30 m x 50 m die een rijhal, stallen, een ponystal en een opslagruimte voor hooi zal herbergen.

Dit gebouw wordt gefinancierd door een privébedrijf. Deze bouwhuur van 30 jaar kan worden overgedragen aan de toekomstige eigenaar.

Het zou mogelijk zijn om 3 ha extra grond toe te voegen aan de verkoop bovenop de verkoopprijs.

Enorm potentieel voor de inrichting van dit herenhuis, het zal ambachtslieden, paardenliefhebbers, vrije beroepen, gîte-ontwerpers of gezinnen op zoek naar authenticiteit verblijden.

Dakpannen dak . Centrale verwarming op stookolie moet gerepareerd worden naast de open haarden. Warm water via een recente De Dietrich warmtepomp.

De sanitaire voorzieningen worden verzorgd door een septic tank. Een put zal u voorzien van water om de tuin te irrigeren.

Het huis heeft deels PVC-ramen met dubbel glas en houten ramen met enkel glas.

Deze prominente woning ligt dicht bij scholen en op 5 minuten van alle voorzieningen in Rabastens-en-Bigorre, 20 minuten ten noorden van Tarbes, het SNCF-station (TGV) en de snelweg, 35 minuten van een luchthaven, 40 minuten van Lourdes, 45 minuten van Auch, 1 uur van Pau, 1 uur en 30 minuten van Spanje en de skipistes, 2 uur van Biarritz en de oceaan, en 3 uur van de Middellandse Zee.

ENERGIE VERBRUIK : D (199)

BROEIKAS EFFECT : A (6)