



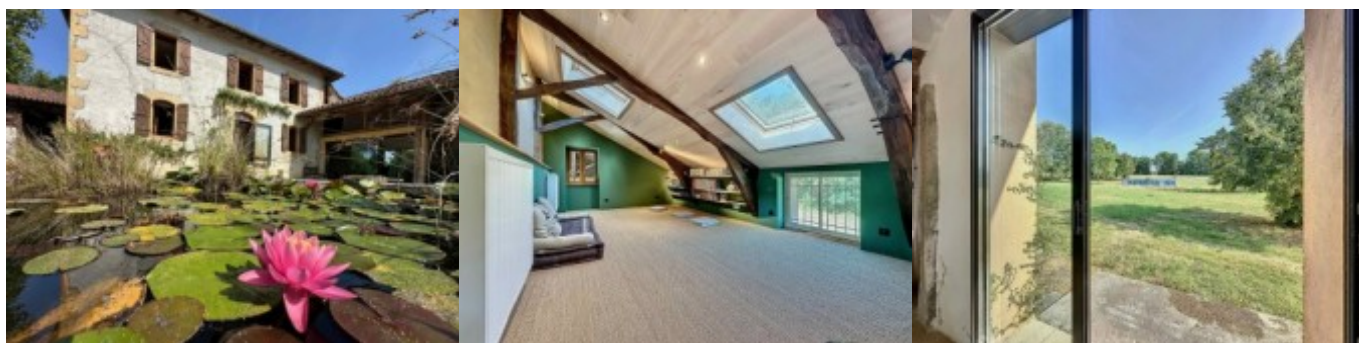
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.nl

Neem tevens contact met ons op per mail : contact@abafim.com

Boerderij met 7 ha

399 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26898
- Aantal kamers : 8
- Aantal slaapkamers : 4
- Woon oppervlak : 280 m²
- Grond oppervlak : 70 000 m²
- Grond belasting : 1 369 €



Gelegen op 3 minuten van Boulogne-sur-Gesse en het meer van Gimone, biedt deze prachtige volledig gerenoveerde boerderij van 280 m² veel bijgebouwen op een terrein van 7 hectare.

Wanneer u het toegangshek passeert, komt u aan in een mooie gravel binnenplaats met een klein waterpartijtje waar mooie waterlelies groeien. U kunt 3 auto's parkeren onder de schuur aan uw rechterkant en de grote glazen wanden van de woonkamer van 70 m² stellen verzamelaars in staat om dag en nacht hun mooiste oude auto's vanuit hun bank te bewonderen.

Drie treden leiden u naar de grote hal met links van u een mooie, volledig uitgeruste keuken met een ontbijthoek en een grote open haard voor de lange winteravonden.

Aan de rechterkant is er een kamer met een grote kast en een tafelfoetbaltafel die je leidt naar de grote woonkamer, bestaande uit een eetkamer en een salon, die de ideale plek is om je vrienden te ontvangen.

Deze boerderij is wat men een dubbele gasconne noemt, dus er zijn ook kamers achter de hal.

Aan de linkerkant biedt een kleine gang toegang tot het aparte toilet en de douchekamer op de begane grond.

Aan de andere kant, als je door de voorraadkamer loopt, kom je in een grote doorgangsgarage die de pelletketel en het thermodynamische boiler herbergt, aangedreven door de zonnepanelen die op de grond nabij de vijver zijn geïnstalleerd.

Deze ruimte die niet meer als garage dient, herbergt ook een wijnkelder en de wasruimte.

Op de tussenverdieping vinden we een van de mooiste kamers van het huis: een ruimte, onder het dak, volledig ingericht en zeer licht met Velux-ramen en een jutevloeren.

Op de bovenverdieping vinden we 4 ruimtes, 4 slaapkamers, of momenteel 3 slaapkamers, waarvan één met douche en een inloopkast die toegang geeft tot een in te richten zolder.

De verwarming van de woonkamer gebeurt via de vloer, de rest van het huis is uitgerust met radiatoren die zijn aangesloten op de centrale verwarmingsinstallatie die wordt gevoed met pellets.

De zonnepanelen op het dak zorgen voor elektriciteit voor eigen consumptie en de sanering is toevertrouwd aan een septic tank.

Er zijn vele bijgebouwen: naast de carport heeft u ook een aangrenzende schuur van 90 m², een werkplaats en een grote, onafhankelijke schuur van 70 m².

Het terrein van 7 hectare (waarvan een deel niet aangrenzend is) beschikt over een vijver, een put, een boomgaard en 4 hectare bos.

Het ideale pand is op het gebied van isolatie, energieverbruik en mogelijkheden voor bijna totale autonomie.

Het onroerend goed ligt op 10 minuten van Castelnau-Magnoac, op een uur van de luchthaven van Toulouse, en op 2 uur 30 van de Atlantische Oceaan en de Middellandse Zee.

ENERGIE VERBRUIK : B (79)

BROEIKAS EFFECT : A (4)