



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

Gerenoveerde boerderij, gîtes, zwembad

390 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26943
- Aantal kamers : 11
- Aantal slaapkamers : 5
- Woon oppervlak : 297 m²
- Grond oppervlak : 800 m²
- Grond belasting : 2 138 €



Ten zuiden van Tarbes, prachtige boerderij bestaande uit een huis van 175 m² en twee gîtes. Charme en comfort met open keukens, ouderslaapkamers, terrassen en een zout water zwembad van 6X3,5. Een garage, een in te richten zolder en een omheinde tuin. Direct verhuurpotentieel.

Gelegen in een rustige en gewilde omgeving, vlakbij de voorzieningen, biedt deze prachtig gerenoveerde boerderij een levensstijl die charme, comfort en direct verhuurpotentieel combineert.

Bij binnenkomst in de hoofdwooning is de toon gezet met een mooie woonkamer van 40 m², bestaande uit een gezellige zithoek, een eetruimte en een open keuken van 23 m². Een warme sfeer versterkt door de pelletkachel en karakter met de terracotta vloer en de zichtbare balken. Het 21 m² grote houten terras, dat op het zuiden is gericht, verlengt het woonruimte aangenaam. Dit niveau biedt een aparte wc, een wasruimte en opberg ruimtes. Verder vindt u een aangename oudersuite met een dressing, een badkamer met douche en wc en een ruime slaapkamer van 35 m² die naar buiten opent. Een mooie houten trap leidt naar de in te richten zolder van 44 m², een mooi extra ruimte: speelkamer, atelier, kantoor of wellnessruimte, afhankelijk van uw wensen.

Bij terugkomst in de keuken heeft u toegang tot de slaapruimte op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee grote kamers van 19 m² en 23 m², een kleedkamer, een badkamer met ligbad, inloophdouche, dubbele wastafel, en toilet. De gîte van 70 m² heeft een overdekt terras van 27 m² met uitzicht op het zwembad. Perfect uitgerust en ingericht, bestaat het uit een woon- en eetkamer met pelletkachel, een open keuken met apparatuur, een badkamer met inloophdouche, een toilet en een wasruimte op de begane grond. Op de eerste verdieping bevindt zich een ouder slaapkamer met inloophdouche en toilet. Een tweepersoonskamer, vergezeld van een kinderkamer die door een schuifdeur is gescheiden.

Het onafhankelijke huis van 40 m², voor een jaarlijkse of seizoensverhuur, maakt dit geheel compleet. De ingang komt uit op een uitgeruste keuken, een aparte wc en een badkamer. Links vindt u een woonkamer die uitkomt op een onafhankelijke terras. De warme sfeer van deze ruimte zal u verrassen met zijn inbouwhaard. Op de verdieping is er een aangename zolderkamer. Het terrein is omheind en zeer goed onderhouden.

Het zoutwaterzwembad van 6 x 3,5 m wordt verfraaid door een groot terras. Elektrisch hek. De garage van 37 m² heeft een elektrische deur en een verdieping met een vergelijkbare opslagruimte.

Het dak is van natuurlijk leisteen met een klein gedeelte van vezel-cement leisteen. Traditionele constructie. Verwarming via elektrische radiatoren met als aanvulling twee pelletkachels, productie van warm water via een boiler. PVC ramen en dubbel glas. Septic tankl.

Het geheel is gelegen op 10 min ten zuiden van Tarbes, in een klein dorp dichtbij voorzieningen, 10 min van een golfbaan en de autosnelweg, 15 min van het station (TGV), 18 min van de luchthaven (TLP), 45 min van de skipistes, 1 uur van Spanje en 1 uur en 30 min van Biarritz, de oceaan en Toulouse en 3 uur van de Middellandse Zee.

ENERGIE VERBRUIK : C (108)

BROEIKAS EFFECT : A (1)