



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)

## Boerderij met 300m<sup>2</sup>, terrein

**177 000 €** [ Vergoedingen aan de verkoper ]

- Referentie : AF26968
- Aantal kamers : 10
- Aantal slaapkamers : 6
- Woon oppervlak : 300 m<sup>2</sup>
- Grond oppervlak : 16 650 m<sup>2</sup>
- Grond belasting : 1 576 €



Gelegen op slechts een paar kilometer van Trie-sur-Baise en alle voorzieningen, biedt deze ruime boerderij meer dan 300 m<sup>2</sup> woonoppervlak, aangevuld met ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> bijgebouwen op een terrein van meer dan 1,6 hectare. Bewoonbaar in de huidige staat, leent dit eigendom met veel potentieel zich voor vele projecten: toeristische accommodatie, landbouwactiviteit, veeteelt, of gewoon een rustige woonomgeving op het platteland.

Een bevoorrechte locatie, in het hart van een klein dorp dat toegankelijk is voor alle soorten voertuigen, met een huis op het zuidoosten gelegen, dat de hele dag door van licht wordt voorzien. Een ruime en authentieke woning.

Dit karaktervolle gebouw strekt zich uit over twee niveaus, met de mogelijkheid om ook de zolder naar wens in te richten. Op de begane grond komt men het huis binnen aan beide zijden van een ruime woonkamer van 40 m<sup>2</sup> met open haard. Aan de ene kant vindt u een grote keuken van 32 m<sup>2</sup>, die uitkomt op een kamer van 45 m<sup>2</sup>, licht door een groot raam, gelegen in de vleugel van het huis. Aan de andere kant: twee slaapkamers van 23 m<sup>2</sup> en 16,5 m<sup>2</sup>, een kantoor, een wasruimte, een voorraadkamer, evenals een badkamer en aparte toiletten.

Op de verdieping liggen vier slaapkamers van 25 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 27 m<sup>2</sup> aan de zuidkant van de gang. Een extra kamer, nog af te werken, bevindt zich aan het einde. Twee andere ruimtes kunnen naar wens worden ingericht als badkamer en toilet. De woning biedt zo vele mogelijkheden voor indeling, renovatie en personalisatie.

Achterin de omheinde binnenplaats wacht een ingegraven zwembad op u. Hoewel het opnieuw in gebruik moet worden genomen, heeft het een recent liner en gemetselde wanden, wat garant staat voor stevigheid. De

afmetingen: 7,5 m x 4 m, met een diepte van ongeveer 1,20 m.

De bijgebouwen omvatten een grote garage, een werkplaats, verschillende schuurtjes, evenals oude gebouwen die vroeger werden gebruikt voor vee en hooi, wat een aanzienlijk opslag- of exploitatiepotentieel biedt. Het terrein, met een oppervlakte van ongeveer 16.650 m<sup>2</sup>, bestaat voornamelijk uit weidegrond en ligt tegenover de woning. Opmerking: de oppervlakte kan worden aangepast aan uw behoeften.

#### Technische informatie

Ramen en deuren: dubbele beglazing op de begane grond, enkele beglazing op de verdieping

Dak: met dakpannen

Rioleringsvoorziening: septic tank (niet conform)

Verwarming: stookolieketel + houtbijverwarming Warm water: geiser op gas Een ideale locatie om zowel van de landelijke rust als van de nabijheid van voorzieningen te genieten:

5 minuten van Trie-sur-Baïse 25 minuten van Tarbes en Lannemezan 1 uur en 45 minuten van Toulouse, de luchthaven en de skigebieden 2 uur van Biarritz en de oceaan