



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

Kontakt auch per E-Mail unter [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Renovierter Bauernhof + Nebengebäude

271 000 € [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF25489
- Zimmeranzahl : 6
- Schlafzimmeranzahl : 3
- Wohnfläche : 153 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 3 200 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 933 €



In Frankreichs Südwesten, am Fuße der Pyrenäen, liegt 15 Minuten östlich von Tarbes dieses hübsche, renovierte Bauernhaus mit einer Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> auf einem 3.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit zwei schönen Wohnräumen im Erdgeschoss sowie 3 Schlafzimmern, darunter eine Mastersuite im Obergeschoss, eignet es sich ideal für Familien auf der Suche nach dem Authentischen. Die großen angrenzenden Nebengebäude bieten ein enormes Potenzial für Ferienhäuser oder Gästezimmer. Weitere Nebengebäude, darunter eine riesige Scheune, tragen ebenfalls zur Funktionsvielfalt dieses Anwesens bei.

Einmal das Tor durchschritten, werden Sie vom Charme dieses alten, sehr schön renovierten Gebäudes verzaubert sein. Nach dem Betreten des Hauses finden Sie sich in der Eingangshalle (7 m<sup>2</sup>) wieder, die, ganz klassisch für unsere Region, den Zugang zu den beiden Wohnräumen im Erdgeschoss bildet. Das große Wohnzimmer (31 m<sup>2</sup>) mit einem riesigen Holztisch und dem Kaminofen ist der perfekte Ort für gemütliche Abende mit der ganzen Familie. Der zweite Raum (32 m<sup>2</sup>), der eine Küche mit einem wunderschönen Godin-Holzofen beherbergt, wird nach wenigen Feinarbeiten den einladenden Charakter dieses Hauses verstärken.

Auf dieser Ebene befindet sich außerdem eine Toilette mit Waschbecken in der Eingangshalle.

Eine schöne Holzterrasse führt Sie ins Obergeschoss, wo Sie einen großen Raum (18 m<sup>2</sup>) mit Balkon vorfinden, den Sie als zusätzliches Wohnzimmer nutzen können – ideal zum Lesen und Entspannen. Hinter einer ersten Tür verbirgt sich die Mastersuite (12 m<sup>2</sup>) mitsamt großzügigem Badezimmer (12 m<sup>2</sup>).

Zudem haben Sie Zugang zu zwei weiteren Schlafzimmern (15 & 14 m<sup>2</sup>) sowie einem komplett renovierten Badezimmer (5 m<sup>2</sup>) und einem zweiten, separaten WC (1,6 m<sup>2</sup>).

Eine letzte Tür führt Sie zum Dachboden (35 m<sup>2</sup>), den Sie nach Belieben für zusätzlichen Wohnraum einrichten können.

Vom Garten aus gelangen Sie zu den Nebengebäuden, die an dieses Haus angrenzen.

Die erste Tür führt Sie in den ehemaligen Weinkeller (22 m<sup>2</sup>), der als Atelier oder zukünftige separate Wohnung dienen könnte.

Die zweite Tür führt in den ehemaligen Stall (56 m<sup>2</sup>) mitsamt großem Dachboden.

Diese Räume eignen sich ebenfalls perfekt für die Einrichtung einer oder zwei zusätzlicher Ferienwohnungen.

Auf der überdachten Terrasse (49 m<sup>2</sup>) mit wunderschönen Kieselsteinmauern können Sie schöne Abende mit Ihren Freunden genießen.

Weiter hinten im Garten kann ein ehemaliger Schweinestall ebenfalls als Atelier oder Unterkunft eingerichtet werden.

Eine große Scheune unterstreicht das große Potenzial dieses Anwesens. Hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

Das Grundstück ist schwimmbadfähig und kann nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen gestaltet werden. Es verfügt über einen Brunnen, der das ganze Jahr über Wasser spendet.

Das Dach besteht aus Ziegeln mit Unterspannbahn (2011 neu gemacht).

Die Fenster und Türen bestehen aus PVC mit Doppelverglasung, es sind größtenteils Dreh-Kipp-Fenster (2011).  
Das Hauptgebäude verfügt über rote Holzfensterläden (baskischer Typ) und elektrische Rollläden aus rotem Aluminium mit Fernbedienung (zentralisiert).

Geheizt wird über elektrische Konvektoren.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine normgerechte Klärgrube (2012).

Dieses wunderschöne Haus befindet sich 15 Minuten östlich von Tarbes, 20 Minuten vom SNCF-Bahnhof und 35 Minuten vom Flughafen Tarbes-Lourdes-Pyrénées entfernt. Zu den Skipisten und nach Spanien brauchen Sie etwa 1 Stunde, nach Toulouse und zur Atlantikküste 1,5 Stunden und zum Mittelmeer 3 Stunden.

**ENERGIEVERBRAUCH :** **F (376)**

**TREIBHAUSGAS :** **C (12)**