



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)

## Ein Bauernhaus oder 2 Doppelhaushälften

**254 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF25634
- Zimmeranzahl : 7
- Schlafzimmeranzahl : 4
- Wohnfläche : 244 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 1 300 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 783 €



Zwanzig Minuten nördlich von Tarbes bietet dieses renovierte ehemalige Bauernhaus von 244 m<sup>2</sup> ein großzügiges Wohnzimmer von 40 m<sup>2</sup>, zwei Küchen, vier Schlafzimmer, drei Bäder und Nebengebäude zum Sanieren, auf einem Grundstück von 1.300 m<sup>2</sup>.

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus, das den Charme des antikes mit dem Luxus des Modernes kombiniert? Dann sind Sie hier richtig. Mit einer Wohnfläche von 244 m<sup>2</sup>, einem großzügigen Wohnzimmer von 40 m<sup>2</sup>, vier Schlafzimmern und drei Bädern, werden Sie hier Ihre Lebensumgebung finden.

Dieses selten zu finden Anwesen bietet neben den Scheunen, ein Grundstück von 1.300 m<sup>2</sup>, das Ruhe und Stille anbietet.

Das Haus könnte auch in zwei Wohnungen geteilt werden.

Die Eingangstür leitet zum Wohnzimmer von ca. 40 m<sup>2</sup> mit einem Pelletofen. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Bad.

Im zweiten Teil des Hauses, umfasst das Erdgeschoss links die Küche und die Waschküche, und rechts das Wohn- und Esszimmer. Eine schöne Treppe leitet zum ersten Stock, zu einem Entspannungsraum mit Sitzecke, einem Schlafzimmer und einem Duschbad.

Die Nebengebäude und ehemaligen Schweineställe könnten saniert werden, je nach Bedarf oder Projekt.

Das Dach ist aus Ziegel, die Bauweise ist traditionell. Geheizt wird das Haus von einem Gaskessel. Für das Warmwasser sorgt ein Wasserspeicher. Die PVC-Fenster sind doppelt verglast. Mauer und Decken sind wärmegeklämt. Das Haus wurde sorgfältig mit Qualitätsmaterialien renoviert, unter anderen, die Strom und Sanitärinstallation. Das flache Grundstück von 1.300 m<sup>2</sup> ist völlig umzäunt und mit schönen Bäumen angelegt.

Dieses Bauernhaus liegt 13 km von Tarbes und vom Bahnhof (TGV), 20 Minuten von einem Golfplatz und von der Autobahn, 1h45 vom Flughafen Toulouse-Blagnac (TLS), 1h30 von Spanien, 1h45 von Biarritz und vom Atlantik, 3 Stunden vom Mittelmeer.

**ENERGIEVERBRAUCH : D (206)**

**TREIBHAUSGAS : C (19)**