



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)

## Bauernhaus mit 9 Hektar

**461 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF26092
- Zimmeranzahl : 5
- Schlafzimmeranzahl : 4
- Wohnfläche : 155 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 93 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 711 €



Elf Minuten südlich von Tarbes entfernt bietet dieses renovierte Bauernhaus von 155 m<sup>2</sup>, Baujahr 1873 mit vier Schlafzimmern, schöne Nebengebäude für eine Gesamtfläche von 200 m<sup>2</sup> auf einem prächtigen landwirtschaftlichen umzäunten Grundstück von 9 Hektar bestehend aus Weiden und Wald, mit einer Wasserquelle und ein Baugrundstück.

Das Ackerland besteht aus 6 Hektar Wiesen und 2,6 Hektar Wald, frei vom Pachtverhältnis. Im Süden des Anwesens liegt ein ein bebaubares Grundstück von 4.500 m<sup>2</sup>, wofür ein Stadtplanungszertifikat angefragt wurde. Das Grundstück bietet ein Wäldchen und genießt eine schöne Aussicht auf die Pyrenäen.

Eine Große Terrasse von 34 m<sup>2</sup> und ein Vordach leitet zur Eingangstür des Bigorre-Stil Bauernhauses, bestehend aus einem hellen Wohn- und Esszimmer von 40 m<sup>2</sup> mit Kamin und antikem Steinspülbecken, aus einer auch sehr hellen Küche von 18 m<sup>2</sup> mit Zugang zur Waschküche/Speisekammer mit Ofen.  
Das Hauptschlafzimmer von 11,3 m<sup>2</sup> verfügt über ein privates Duschbad von 6 m<sup>2</sup> und eine Toilette.

Eine schöne Massivholztreppe leitet zum ersten Stock, zu drei geräumigen Schlafzimmern von 15,7 m<sup>2</sup>, 14,7 m<sup>2</sup> und 13,5 m<sup>2</sup> und zu einem stilvollen Badezimmer.

Im Westflügel des Gebäudes gehören zu den herrlichen Nebengebäuden mit Steinmauern, eine überdachte Terrasse von 23 m<sup>2</sup>, ein großer landwirtschaftlicher Schuppen von 99 m<sup>2</sup>, eine Garage von 19,6 m<sup>2</sup> und ein geräumiger renovierter Raum von 62 m<sup>2</sup>, ehemaliger Stall, derzeit perfekt als Veranstaltungsraum.

Typisch für die Gegend sind auch der Schweinestall und der Hühnerstall.  
Im Süden des Anwesens liegt ein ein bebaubares Grundstück von 4.500 m<sup>2</sup>, wofür ein Stadtplanungszertifikat angefragt wurde.

Die Dächer sind aus flachem Dachziegel, die Mauer aus örtlichem Kiesel. Die Wohnhausmauer sind verputzt. Die PVC-Fenster im Erdgeschoss und aus Aluminium im ersten Stock sind doppelverglast. Die Wärmepumpe Luft/Wasser sorgt für die Heizung und das Warmwasser mit Wasserspeicher. Geheizt wird das Haus mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss und von Heizkörpern im ersten Stock. Für den Gasherd gibt es einen Gastank. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einem 4.000-Liter-Klärgrube.

Dieses Anwesen liegt nah an einer Schule, 5 Minuten von einer Autobahneinfahrt, 11 Minuten von Tarbes, 13 Minuten von einem TGV-Bahnhof und von einem Golfplatz, 20 km von Lourdes, 30 Minuten von Pau und vom Flughafen, eine Stunde von Spanien und von den nächsten Skipisten, eine Stunde von Auch, 1h25 von Toulouse, 1h30 vom Atlantik, 1h40 von Biarritz, 2h20 von Carcassonne und 3 Stunden vom Mittelmeer.

**ENERGIEVERBRAUCH : C (112)**

**TREIBHAUSGAS : A (3)**