



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)

## Schönes Bauernhaus auf 2,6 ha

**322 000 €** [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF26217
- Zimmeranzahl : 8
- Schlafzimmeranzahl : 5
- Wohnfläche : 280 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 26 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 1 432 €



Zehn Kilometer östlich von Tarbes, in einer schönen und ruhigen Umgebung mit Blick auf die Pyrenäen bietet dieses authentische Bauernhaus aus dem frühen 19. Jh. Eine Wohnfläche von 280 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoss besteht aus zwei Salons, einem Esszimmer, einer Küche, zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Toilette, und im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Das Anwesen von 26.000 m<sup>2</sup> umfasst mehrere Nebengebäude und eignet sich zu verschiedenen Projekten.

Der Eingangsbereich von 9 m<sup>2</sup> leitet auf der linken Seite zu einem kleinen Salon von 27 m<sup>2</sup> mit einem herrlichen Kamin, zu einem Esszimmer von 25 m<sup>2</sup>, einem großen und hellen Salon von 49 m<sup>2</sup> mit Erker und zu einer geräumigen Küche von 27 m<sup>2</sup>.

Rechts vom Eingang befinden sich ein Raum von 22 m<sup>2</sup>, der als Schlaf- oder Arbeitszimmer verwendet werden könnte, ein Bad von 7 m<sup>2</sup> mit Toilette und ein Schlafzimmer von 23 m<sup>2</sup>.

Eine schöne originale Holztreppe leitet zum ersten Stock, zu drei Schlafzimmern von 14, 18 und 19 m<sup>2</sup>, zu zwei Bädern von je 7 m<sup>2</sup> und zu Stauräumen.

Auf dem Grundstück von 26.000 m<sup>2</sup> befinden sich mehrere Nebengebäude darunter eine Garage, eine Werkstatt, ein Schweinestall, ein Schuppen, ein Lager, mit großen Dachböden. Platz genug für diverse Projekte : Touristenunterkunft oder berufliche Tätigkeiten.

Ein Ölkessel sorgt für die Zentralheizung. Die Holzfenster sind einfach verglast. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube. Das Ziegeldach ist in gutem Zustand, auf einem traditionellen Dachstuhl. Der Dachboden wird zurzeit als Lagerraum benutzt.

Dieses Haus befindet sich 10 km von Tarbes entfernt und von der Autobahn, in einem Dorf mit einigen Geschäften und einem Postamt, 1h30 von Toulouse, 1h40 vom Atlantik und 3h30 vom Mittelmeer.

**ENERGIEVERBRAUCH : F (298)**

**TREIBHAUSGAS : F (92)**