



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

Haus, Ferienwohnungen, Nebengebäude

440 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF25757
- Zimmeranzahl : 11
- Schlafzimmeranzahl : 7
- Wohnfläche : 330 m²
- Grundstücksfläche : 40 275 m²
- Grundsteuer : 1 640 €



Auf dem Jakobsweg, zwischen Aire-sur-l'Adour und Nogaro liegt dieses Anwesen bestehend aus einem für die Region Landes typischen Haus, zwei Ferienwohnungen und einigen Nebengebäuden, auf einem Grundstück von 4 Hektar.

Im Erdgeschoss bietet das Wohnhaus ein geräumiges Wohnzimmer von 42 m² mit Kamin und mit einer ausgestatteten Küche von 12 m², ein Schlafzimmer von 29 m² mit eigenem Bad von 10 m², ein zweites Schlafzimmer von 23 m², ein Duschbad, eine Gästetoilette und eine Waschküche.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, ein Duschbad, eine separate Toilette und ein heller Wohnraum mit Zugang zum Südbalkon.

Hinter dem Haus liegt eine Scheune von 120 m². Das Ziegeldach wurde neu gemacht. Beheizt wird das Haus von einem Gaskessel mit Außentank, und von einem Holzofen. Für das Warmwasser sorgt ein elektrischer Wasserspeicher. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube. Die Fenster wurden teilweise renoviert und sind aus PVC, mit Holzläden.

Die Ferienwohnungen von 35 m² und 80 m² bieten fünf und sieben Schlafmöglichkeiten. Jede Wohnung hat einen Wasserspeicher für die Warmwassererzeugung. Die kleinere Wohnung wird von elektrischen Heizkörpern beheizt. Beide Wohnungen verfügen über einen angenehmen Garten.

Diese Wohnungen werden derzeit zum Empfang der Pilger auf dem Jakobsweg angeboten und als ländliche Mietwohnungen im Sommer. Die Wohnungen werden möbliert verkauft, inklusive Bettwäsche. Angrenzend an der größeren Ferienwohnung ist die Scheune von 120 m²; das Dach soll saniert werden.

Zum Anwesen gehören auch ein kleines Haus und ein landwirtschaftliches Gebäude, abseits vom Wohnhaus. Sie könnten saniert werden, um mehr Nutzfläche anzubieten als Fitness- oder Yogaraum, Billard- oder Tagungsraum, oder als zusätzliche Ferienwohnung.

Das Anwesen bietet Geräumigkeit, drinnen und draußen, liegt in einer idyllischen und ruhigen Naturumgebung. Die derzeitige Aktivität von Touristenunterkünften könnte unternommen und expandiert werden.

Dieses Anwesen liegt 5 Minuten von Nogaro entfernt, nah an allen Annehmlichkeiten, Schulen und Gymnasium, Arztpraxis, usw., 15 Minuten von einer Autobahneinfahrt, 45 Minuten von Mont-de-Marsan und von Pau, 1h30 vom Atlantik, von Spanien und von den nächsten Skipisten.

ENERGIEVERBRAUCH : F (366)

TREIBHAUSGAS : E (52)