



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)

## Domäne von 4 ha mit Ferienwohnungen

675 000 € [Gebühren an den Verkäufer]



- Referenz : AF26161
- Zimmeranzahl : 22
- Schlafzimmeranzahl : 5
- Wohnfläche : 430 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 40 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 2 300 €



Zwischen Trie-sur-Baïse und Villecomtal-sur-Arros wäre dieses große Anwesen mit einer Gesamtwohnfläche von 430 m<sup>2</sup>, ideal für eine Touristenunterkunft Aktivität dank den vier separaten jedoch angrenzenden Wohnungen, auf einem Grundstück von 4 bis 50 Hektar je nach Bedarf und Projekt.

Dieses ehemals landwirtschaftliche Bauerhaus wurde „Les Jumelles“, d.h. „die Zwillingen“ genannt, nach dem Bau der zwei Türme, die dem Gebäude das Charakter eines Schlosses verleiht. Genau wie der Innenhof mit Terrasse und Pool, mit Blick auf die Wiese und den kleinen See am Fuß des leichten Hanges.

Diese Domäne könnte sich zu fast allen Projekten eignen: Touristenunterkunft, Familienwohnsitz, landwirtschaftlichem Betrieb, Reiterhof oder Freizeitaktivitäten. Dazu umweltfreundlich und perfekt für Naturliebhaber oder jeden auf der Suche nach einer Oase der Ruhe.

Zum Anwesen gehören drei Teile: die Wohnungen, das Ackerland und die landwirtschaftlichen Gebäude mit einer Gesamtfläche von 2.000 m<sup>2</sup>.

Die vier Wohnungen sind alle miteinander verbunden und könnten zusammen ein großes Wohnhaus von 430 m<sup>2</sup> Wohnfläche werden, mit acht Schlafzimmern.

Das L-förmige ehemalige Bauerhaus könnte auch in zwei Wohnhäusern geteilt werden:  
Das erste Haus, die ehemalige Scheune von 136 m<sup>2</sup>, nach Osten ausgerichtet, besteht aus einem Wohnzimmer von 35 m<sup>2</sup> und einer Küche von 15 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, und aus drei Schlafzimmern von 12 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, und einem Bad von 9 m<sup>2</sup> im Obergeschoss.

Das zweite Haus von 120 m<sup>2</sup>, das ehemalige Wohnhaus des Bauernhofes, nach Süden ausgerichtet, bietet 25 m<sup>2</sup> Wohnräume: ein Wohnzimmer und eine Küche im Erdgeschoss, zwei Schlafzimmer im Obergeschoss, dazu eine kleine Sitzecke und ein Bad im Zwischengeschoss.

Der östliche Turm, „Tour de l'Étang“ genannt, hat eine Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> und wie der Andere Turm und beide Häuser, einen separaten Eingang. Er umfasst eine große Küche, zwei Schlafzimmer und ein Bad.

Der westliche Turm, „Tour de la Fontaine“ genannt, hat eine Wohnfläche von 77 m<sup>2</sup> und die gleiche Inneneinrichtung als der andere Turm, jedoch mit nur einem Schlafzimmer.

Beide Häuser werden von einem Kessel geheizt, der je nach Wahl mit Pellets, Kirschkernen oder Getreide – besonders preiswert - gespeist werden kann. Die Fenster sind doppelt verglast. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube.

Das Grundstück von 4 Hektar besteht hauptsächlich aus zwei Terrassen, einem Pool von 8 x 4 Meter, Wiesen und dem kleinen See. Es würde sich perfekt für einen Reiterhof eignen und es wäre möglich zusätzliche Grundstücke zu erwerben,

um das Anwesen bis zu 50 Hektar zu vergrössern, je nach Bedarf.

Die landwirtschaftlichen Gebäude mit einer Gesamtfläche von 2.000 m<sup>2</sup> bestehen aus zwei großen rechteckigen und offenen Gebäuden mit großer Höhe unter dem Dach. Damit bietet sie zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten.

Dieses Anwesen hat eine günstige Lage nah an Sehenswürdigkeiten und touristischen Attraktionen, darunter dem Jazz-Festival von Marciac, nur 30 Minuten entfernt. Es liegt eine Stunde von den Bergen, Wanderrouten und Skipisten, 2 Stunden von der Atlantikküste, 3 Stunden vom Mittelmeer und ist leicht mit dem Zug oder Flugzeug erreichbar.

**ENERGIEVERBRAUCH : C (176)**

**TREIBHAUSGAS : A (5)**