



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel : 0033 (0) 562.345.454 .- Fax : 0033 (0) 562.346.660

**abafim.es**

Pongase en contacto con nosotros por correo electrónico a:  
[contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Granja con 9ha

**461 000 €** [ Honorarios al vendedor ]



- Referencia : AF26092
- Número de habitaciones : 5
- Número de habitaciones : 4
- Espacio habitable : 155 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 93 000 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 711 €



Situada a 11 minutos al sur de Tarbes, esta maravillosa granja renovada (1873; 155 m<sup>2</sup>; 4 dormitorios) dispone de una magnífica propiedad contiguo de 9 hectáreas (prados, bosque y fuente) vallada, además de bonitas dependencias (200 m<sup>2</sup>) y un terreno construible.

Las tierras de cultivo agrícola (6 hectáreas de prados y 2,6 hectáreas de bosque) no están arrendadas. También disfrutará, en el lado sur, de 4.500 m<sup>2</sup> de terreno construible (permiso de construcción pendiente) con preciosas vistas a los Pirineos y al bosque.

A esta casa de estilo del bigorre se accede desde un bonito porche y una gran terraza (34 m<sup>2</sup>).

Le encantará inmediatamente el luminoso salón-comedor (40 m<sup>2</sup> con chimenea y fregadero de época) y la igualmente luminosa cocina (18 m<sup>2</sup>) que da a una despensa con horno de panadería (antigua trascocina).

El dormitorio principal (11,3 m<sup>2</sup>) tiene un cuarto con ducha (6 m<sup>2</sup>) y un aseo.

Una preciosa escalera de madera maciza conduce al piso de arriba. Hay un elegante cuarto de baño y tres amplios dormitorios (13,5 m<sup>2</sup>, 14,7 m<sup>2</sup> y 15,7 m<sup>2</sup>).

En el ala oeste hay magníficas dependencias con piedras expuestas; porche (23 m<sup>2</sup>); gran taller agrícola (99 m<sup>2</sup>); garaje (19,6 m<sup>2</sup>); amplia habitación reformada (62 m<sup>2</sup>; antiguo establo).

Usted caerá bajo el encanto de la pocilga y el gallinero, típicos de la región.

En el lado sur, se sitúan los 4.500 m<sup>2</sup> de terreno edificable (el permiso de obras se está validando).

Los techos son de tejas planas. Las paredes están construidas con guijarros de la región (enlucidos). Las ventanas es de PVC con doble acristalamiento, arriba de aluminio. La bomba de calor aire/agua proporciona agua caliente y calefacción: suelo radiante en la planta baja y radiadores arriba. Un tanque de gas es conectado a la cocina de gas. Saneamiento por fosa séptica.

Está idealmente ubicado cerca de escuelas; a 5 minutos de la autopista; 11 minutos de Tarbes; 13 min de una estación de tren de alta velocidad (TGV) y de un campo de golf; 20 kilómetros de Lourdes; 30 minutos de Pau (Ryanair); 1 hora de España y pistas de esquí; 1 hora de Auch; 1 h 25 de Toulouse; 1h30 del Océano Atlántico; 1h40 de Biarritz; 2h20 de Carcasona; y 3 horas del mar Mediterráneo.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**C (112)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO : A (3)**