



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)

## Preciosa propiedad renovada del SXVIII

**525 000 €** [ Honorarios al vendedor ]



- Referencia : AF25729
- Número de habitaciones : 15
- Número de habitaciones : 9
- Espacio habitable : 468 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 4 300 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 2 235 €



Ubicada a 20 minutos de Marciac y a 40 minutos de Pau y Tarbes, esta propiedad de 1786 renovada le ofrece: 550 m<sup>2</sup> de superficie construida compuesta por 3 alojamientos independientes en un parque de 4300 m<sup>2</sup> con piscina y huerta, ideal para una vida tranquila.

Al resguardo de todas las molestias, esta propiedad es ideal para todos los amantes de la naturaleza que busquen tranquilidad con la posibilidad de desarrollar una actividad turística.

Al ingresar descubre el bello patio que hacia la izquierda le lleva al parque.

Situado en medio de la naturaleza, la calidez y autenticidad de este bien le encantarán.

Jardín arbolado con huerto (ciruelo, olivo, damasco, nogal, peral, cerezos, manzanos...) y no menos de 50 rosales.

La propiedad ha sido pensada perfectamente para ofrecer intimidad y calma.

Hay una piscina fuera de suelo que le permitirá disfrutar los bellos días de verano.

Un estacionamiento cubierto le permite guardar 3 vehículos.

Apenas penetre en esta bella construcción usted quedará encantado.

Ingresa en la gran sala de estar de 29 m<sup>2</sup> que se abre a la derecha sobre un comedor de 27 m<sup>2</sup> que da a la cocina amueblada de 28 m<sup>2</sup>.

Por una hermosa puerta vuelve a la pieza principal desde donde accede a un alojamiento con su aseo, un vestidor de 3,50 m<sup>2</sup>, un baño de 7 m<sup>2</sup> con ducha, una cocina de 10,60 m<sup>2</sup>, un dormitorio de 22 m<sup>2</sup>, así como también una cava de vinos y un local técnico.

También comunicándose con la pieza principal hay un salón o dormitorio de 22 m<sup>2</sup> con chimenea y estufa a leña que completa esta parte de la casa principal.

Aún en la planta baja hay un espacio de 43 m<sup>2</sup> que le permitirá organizar bellas recepciones o reuniones de familia.

Continuando hay un alojamiento de 55 m<sup>2</sup> compuesto por una sala de estar muy linda, una cocina y un baño.

Arriba, con acceso desde el espacio de 43 m<sup>2</sup> hay un dormitorio con su baño y una logia.

De vuelta en la casa principal.

Una hermosa escalera de fines de S XVIII le lleva a un entresuelo de 27 m<sup>2</sup> que podría transformarse en biblioteca,

despacho, sala de juego y desde donde accede a un dormitorio de 25 m<sup>2</sup> y a un baño con bañera de 26 m<sup>2</sup>.

A la izquierda hay actualmente un despacho de 25 m<sup>2</sup> y dos dormitorios de 25 m<sup>2</sup> y 22 m<sup>2</sup> con una logia que da sobre la gran sala de estar de 43 m<sup>2</sup> de la planta baja.

La segunda planta ha sido arreglada de manera muy bonita.

Hay una sala de juegos de 53 m<sup>2</sup> y 3 dormitorios de 26 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> y 26 m<sup>2</sup>, así como un baño de 12 m<sup>2</sup>.

Esta propiedad renovada tiene aislamiento y prestaciones de alta calidad con una decoración refinada.

Tiene doble acristalamiento o sobre vidrio, calefacción con bomba de calor, la estructura y el revestimiento son recientes. Fibra en 2022. Saneamiento individual.

Esta propiedad excepcional se ubica a 10 minutos de todas las comodidades, a 45 minutos de Pau o de Tarbes (aeropuerto y estación de trenes TGV), a 2 horas de Biarritz, de las pistas de esquí y de España.

La información sobre los riesgos a los que está expuesto este bien están disponibles en el sitio "Géorisques": [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**C (118)**

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