



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 electronico a:  
contact@abafim.com

## Casa, 2 casas rurales

**440 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF25757
- Número de habitaciones : 11
- Número de habitaciones : 7
- Espacio habitable : 330 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 40 275 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 1 640 €



Situada en el camino de Compostela, entre Aire sur l'Adour y Nogaro, esta hermosa propiedad consta de una casa landesa, dos casas rurales y dependencias, en una parcela de 4 hectáreas.

La casa ofrece en la planta baja, una cocina equipada (12 m<sup>2</sup>) abierta a un amplio salón (42 m<sup>2</sup>) con chimenea; un dormitorio (29 m<sup>2</sup>) con su baño (10 m<sup>2</sup>); un segundo dormitorio (23 m<sup>2</sup>); un baño, aseos y lavadero.

Arriba, hay tres dormitorios, un baño, aseos y un salón luminoso que da a un balcón orientado al sur.

Encontrará un granero de 120 m<sup>2</sup> en la parte trasera de la casa. El techo es nuevo.

Calefacción: caldera de gas (tanque exterior) acoplada a un estufa de leña.

Producción de agua caliente: calentador eléctrico.

Saneamiento: fosa séptica

Ventanas: en parte nuevas, en PVC.

Las casas rurales (35 y 80 m<sup>2</sup>) ofrecen 5 y 7 camas respectivamente.

El agua caliente es producida por calentador. La pequeña casa rural está equipada con calentadores eléctricos. Cada uno tiene un jardín muy agradable.

Actualmente acogen peregrinos a Santiago de Compostela, y para vacaciones en verano, se venden con muebles y lencería.

Junto a la gran casa rural, un granero de 120 m<sup>2</sup>.

Una pequeña casa y un edificio agrícola (abajo y lejos) completan este conjunto; necesitarían trabajos según sus necesidades (gimnasio, yoga, sala de reuniones, sala de billar, casa rural adicional, etc.).

Esta propiedad ofrece hermosos espacios tanto en el interior como en el exterior y está ubicada en un entorno

tranquilo y bucólico.

La actividad actual puede evolucionar y progresar según sus proyectos.

Esta propiedad ubicada a 5 minutos de Nogaro está muy cerca de todos los servicios, escuelas, médicos. También está a 15 minutos de la autopista, a 45 minutos de Mont de Marsan o Pau; 1 ½ hora del mar, de las pistas de esquí o de España.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**F (366)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO**

**E (52)**

**INVERNADERO :**