



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)

## Propiedad en la campiña con 4ha

700 000 € [ Honorarios al vendedor ]



- Referencia : AF26185
- Número de habitaciones : 15
- Número de habitaciones : 5
- Espacio habitable : 420 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 40 000 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 2 976 €



En un pequeño pueblo al sur de la región del Gers y a 30 minutos de Tarbes, esta magnífica propiedad del S. XVIII con 340 m<sup>2</sup> habitables y un terreno de 4 hectáreas es un bien realmente excepcional. Muy bien renovada, tiene 5 dormitorios, tres alas en U alrededor de un patio con terraza y un estanque. Su parque tiene una preciosa vista sobre la cadena de los Pirineos.

Esta hermosa propiedad en el corazón de la campiña es el lugar ideal para comenzar su nueva vida en el sur de Francia.

Un camino le conduce al cerco de 1780 con su gran portón para carruajes. A la derecha hay un cobertizo para coches de 84 m<sup>2</sup> que le permite estacionar varios vehículos. Esta propiedad con la casa repartida en dos alas y vastas dependencias anexas tiene orientación sur. Forma una U alrededor de un patio adoquinado de 385 m<sup>2</sup> que da sobre el jardín al este y está decorado con un estanque ornamental y algunas palmeras.

Una puerta doble de madera le permite acceder al interior. Enseguida caerá bajo el encanto de esta propiedad renovada con calidez, manteniendo sus azulejos originales y sus vigas a la vista. Las piezas tienen gran luminosidad gracias a sus aberturas con orientación norte y sur. Los umbrales de las ventanas son de granito.

El hall de entrada de 16 m<sup>2</sup> se abre a la derecha sobre una cocina completamente equipada de 33 m<sup>2</sup> con una isla central de granito y una estufa a leña. Encontrará aquí un piano de cocción y un horno de pan. Continuando se encuentra una despensa de 25 m<sup>2</sup> con un fregadero y un antiguo garaje de 27 m<sup>2</sup> transformado en lavadero con una ducha y un sauna.

A la izquierda del hall se encuentra el comedor de 25 m<sup>2</sup> con estufa a leña y un salón de 36 m<sup>2</sup>. En el ala oeste hay otro salón de 25 m<sup>2</sup> equipado con una estufa a leña y ventanales y otra pieza, antiguamente un dormitorio, de 33 m<sup>2</sup>, equipada con un bar que se abre sobre el patio gracias a sus puertas ventanas ubicadas a lo largo de la misma.

Una lindísima escalera de madera le lleva a la planta superior donde se encuentran, a la derecha, un primer dormitorio de 33 m<sup>2</sup> con vestidor, y contiguo otro dormitorio de 25 m<sup>2</sup> con su baño de 27 m<sup>2</sup> con bañera de ángulo y ducha, que se abre sobre una terraza con escalera que le permite acceder al jardín.

A la izquierda de la escalera hay un pasillo que lleva a dos dormitorios de 25 y 30 m<sup>2</sup> que se comunican por un baño con ducha de 4 m<sup>2</sup>. En el ala oeste hay un escritorio de 58 m<sup>2</sup> con terraza y desde el que se accede a la torre, una pieza de 17 m<sup>2</sup> en con entramado de madera que podrá transformar en lo que desee. Desde aquí la vista sobre la cadena de los Pirineos es excepcional.

Hay dos graneros de 137 y 70 m<sup>2</sup> que pueden renovarse para crear apartamentos o casas de alquiler turístico. El terreno de 3,8 hectáreas, bordeado por un río, rodea la propiedad garantizándole así gran tranquilidad. Usted encontrará también una piscina de madera semi-enterrada de 8x4 m y un invernadero.

El techo es de tejas acanaladas y está en excelente estado. Las ventanas tienen doble acristalamiento. La calefacción y

el agua caliente se producen con una bomba de calor. El saneamiento es por fosa séptica en regla (capacidad para 10 personas).

Esta propiedad está a 30 minutos de Tarbes con su aeropuerto internacional y su estación de trenes TGV, a 1 hora de Pau, a 1h15 de las primeras estaciones de esquí, a 2 horas de Toulouse, de la costa Atlántica y de España.