



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)

## Hermosa casa de campo

**280 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF26282
- Número de habitaciones : 7
- Número de habitaciones : 3
- Espacio habitable : 160 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 4 430 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 365 €



A cinco minutos de Marciac y de todas las comodidades, esta casa se encuentra en el campo, en una parcela de más de 7.000 m<sup>2</sup>, sin vecinos directos. La propiedad ofrece tres dormitorios y el potencial para una actividad de alojamiento turístico.

El hall de entrada conduce a todas las habitaciones de la planta baja y a través de una bonita escalera hasta la primera planta. El salón de 28 m<sup>2</sup> tiene una chimenea abierta. La cocina de 19 m<sup>2</sup> tiene acceso al jardín por una puerta de vidrio. La planta baja también incluye un dormitorio de 22 m<sup>2</sup>, un aseo separado y el baño de 7 m<sup>2</sup>, que ha sido completamente renovado, en una hermosa combinación de modernidad y del encanto de la antigüedad.

También hay una habitación de 7 m<sup>2</sup> con todas las tuberías de agua disponibles para crear un segundo baño y un aseo. Una gran habitación de 50 m<sup>2</sup> con paredes de piedra y vigas de madera, ha sido parcialmente renovada.

En la primera planta, la escalera conduce a una habitación de 5 m<sup>2</sup> y el pasillo a dos dormitorios de 18 y 13 m<sup>2</sup>, cada uno con cuarto de ducha privado de 5 m<sup>2</sup> y 6 m<sup>2</sup>; todo ha sido completamente renovado.

Junto a la casa, el granero se utiliza como garaje. También hay un cobertizo que se utilizaba antes para el secado del tabaco.

La gran parcela ajardinada ofrece muchas posibilidades dependiendo de sus deseos: terraza orientada al sur, piscina, huerta o huerto, ...

La parte de la casa que está casi terminada podría convertirse en un apartamento separado, y ser utilizado como apartamento para invitados o la familia, o se alquilar como apartamento de vacaciones.

Todas las ventanas, excepto la puerta principal, son de PVC con doble acristalamiento. Las persianas son de madera. El techo fue rehecho en 2020 con tejas planas. El granero y la parte de la casa que necesita renovación tienen un techo de acero.

La casa se calienta con una bomba de calor. El agua caliente es suministrada por un calentador de agua termodinámico. La casa está aislada con algodón de celulosa. Cuenta con un sistema solar para generar su propia electricidad. El tratamiento de las aguas residuales se realiza por un tanque séptico.

Esta casa se encuentra a 5 minutos en coche de todas las tiendas y servicios, escuela primaria y secundaria, en un entorno natural, a una hora de Auch, de Tarbes y del aeropuerto, 1h30 de las estaciones de esquí más cercanas, de España y del Océano Atlántico.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**C (180)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO : A (6)**