



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

Contattaci anche tramite e-mail su contact@abafim.com

Palazzo del 18° secolo 4 ettari

685 000 € [Commissioni addebitate al venditore]

- Riferimento : AF26185
- Numero di stanze : 15
- Numero di camere da letto : 5
- Superficie abitabile : 420 m²
- Superficie del terreno : 40 000 m²
- Imposta patrimoniale : 2 976 €



In un piccolo villaggio, a sud del Gers ea 30 minuti da Tarbes, questo magnifico recinto del 18° secolo di 340 m² di superficie abitabile su 4 ettari di terreno è una proprietà eccezionale. Finemente rinnovate e con 5 camere da letto, queste tre ali residenziali formano una U attorno a un cortile quadrato con terrazza e laghetto ornamentale. Il suo parco offre una magnifica vista sulla catena dei Pirenei.

Questa proprietà affascinante, nel cuore della campagna, è il luogo ideale per una nuova vita nel sud della Francia.

Un sentiero carrabile conduce al retro del 1780 e all'ampio ingresso carrabile; a destra c'è un posto auto coperto di 84 mq che consente il parcheggio di diversi veicoli. La proprietà, composta da due ali abitative e da ampi annessi, è esposta a sud. Forma una U attorno a un cortile lastricato di 385 mq, ornato da un laghetto ornamentale e piantumato con alcune palme, che si apre sul giardino ad est.

Un grande portone in legno a doppia anta consente l'accesso all'interno. Ti innamorerai di questa proprietà superbamente ristrutturata con pavimenti originali e travi a vista. I soggiorni beneficiano di una bella luce grazie alle aperture a nord ea sud. I davanzali sono in granito

L'ingresso di 16 m² serve su una cucina completamente attrezzata di 33 m² con un'isola centrale in legno e granito e una stufa a legna. Trovate un piano cottura e un forno per il pane. Segue una cucina sul retro di 25 mq con lavabo, e un vecchio garage di 27 mq trasformato in lavanderia con doccia e sauna.

A sinistra del salone si trova la sala da pranzo di 25 mq con una stufa a legna e un soggiorno di 36 mq; sull'ala ovest, un altro soggiorno di 25 m² di stufa e bovindo dotato, e un'altra stanza, un tempo camera da letto, di 33 m², dotato di un bar e che si apre sul cortile attraverso vetrate per tutta la lunghezza.

Belle scale in legno portano al piano superiore dove si trova, sulla destra, una prima camera da letto di 33 m² con spogliatoio, in fila un'altra camera da letto di 25 m² e il suo bagno di 27 m² con vasca ad angolo e doccia, che si apre su una terrazza con scale dandoti accesso al giardino.

A sinistra della scala, un corridoio conduce a due camere da letto di 25 e 30 mq, comunicanti tramite un bagno con doccia di 4 mq. Nell'ala ovest si trova un ufficio di 58 mq, con terrazzo, da cui si accede alla torre, una stanza a graticcio di 17 mq, che si può allestire a piacere. La vista della catena è eccezionale qui.

Fienili di 137 e 70 m² possono essere convertiti per creare appartamenti o alloggi. 3,8 ha di terreno, delimitato da fiume, circondano la proprietà, garantendo tranquillità e privacy. e una piscina semi interrata in legno di 8 x 4 m e una serra.

Il tetto in tegole del canale è in ottime condizioni. Le finestre sono con doppi vetri. Il riscaldamento e l'acqua calda sono prodotti da una pompa di calore. La sanificazione viene effettuata da una pit settica a norma (capienza 10 persone).

Questa struttura si trova a 30 minuti da Tarbes, dal suo aeroporto e dalla sua stazione TGV, 1 ora da Pau, 1 ora e 15

minuti dai primi chemini escursionistici e slab stazioni sciistiche, 2 ore da Tolosa, dalla costa atlantica e dalla Spagna .