



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](mailto:contact@abafim.com)

## Bella Casa di Campagna

**280 000 €** [ Commissioni addebitate al venditore ]

- Riferimento : AF26282
- Numero di stanze : 7
- Numero di camere da letto : 3
- Superficie abitabile : 160 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 4 430 m<sup>2</sup>
- Imposta patrimoniale : 365 €



A cinque minuti da Marciac e da tutti i suoi servizi, questa casa parzialmente ristrutturata di 120 m<sup>2</sup> su un terreno di oltre 7000 m<sup>2</sup> catturerà la tua piena attenzione. Situata in campagna, senza vis-à-vis, questa proprietà ha un grande potenziale e richiede di essere visitata senza indugio. Tutto il potenziale è lì per creare camere per gli ospiti o un alloggio.

L'ingresso serve i soggiorni, troverete anche un'affascinante scala che porta al piano superiore. Al piano terra si trovano il soggiorno di 28 mq con camino e la cucina di 19 mq. Dalla cucina, una porta finestra vi darà accesso al giardino. Sempre al piano terra si trova una prima camera da letto di 22 m<sup>2</sup>, una toilette separata e il bagno di 7 m<sup>2</sup> che sono stati completamente ristrutturati in un connubio che unisce il moderno con l'autenticità dell'antico.

Restano da allestire secondo i vostri desideri e progetti una stanza di 7 m<sup>2</sup> con attacchi per un secondo bagno e un WC e una grande stanza di 50 m<sup>2</sup> con pietre e travi a vista.

Al piano superiore, il pianerottolo serve una stanzetta di 5 mq e un corridoio che conduce a due camere da letto (18 e 13 mq) ciascuna con bagno con doccia (5 mq e 6 mq); tutto completamente ristrutturato.

Il primo fienile, annesso alla casa, funge da garage. Il secondo è una vecchia tabaccheria. Un ampio giardino alberato completa questa proprietà. La sua superficie vi permetterà di sistemarlo secondo i vostri desideri: terrazzo esposto a sud lato cucina, piscina, orto, frutteto...

La parte che resta da ristrutturare può essere convertita in un appartamento completamente indipendente che può ospitare i tuoi amici, la tua famiglia, oppure essere affittato come gîte, per un reddito aggiuntivo.

Tutte le aperture (tranne la porta d'ingresso) sono in vetrocamera in PVC. Le persiane sono in legno. Il tetto, rifatto nel 2020, è in tegole piane. Il primo fienile e la parte da ristrutturare sono coperti da un impalcato in acciaio.

Riscaldamento: pompa di calore, scaldabagno termodinamico. Isolamento in cellulosa  
Pannelli solari per l'autoconsumo di energia elettrica.  
Servizi igienico-sanitari: collegato a una fossa settica.

Negozi, servizi, scuole e college sono a cinque minuti di auto.

Con questa proprietà situata in un ambiente verde, sarai a meno di un'ora da Auch, Tarbes e dal suo aeroporto; un'ora e mezza da un comprensorio sciistico, dalla Spagna o dall'oceano.

**CONSUMO ENERGETICO : C (180)**

**GAS SERRA : A (6)**