

16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Тел : 0033 (0) 562.345.454 - Факс : 0033 (0) 562.346.660

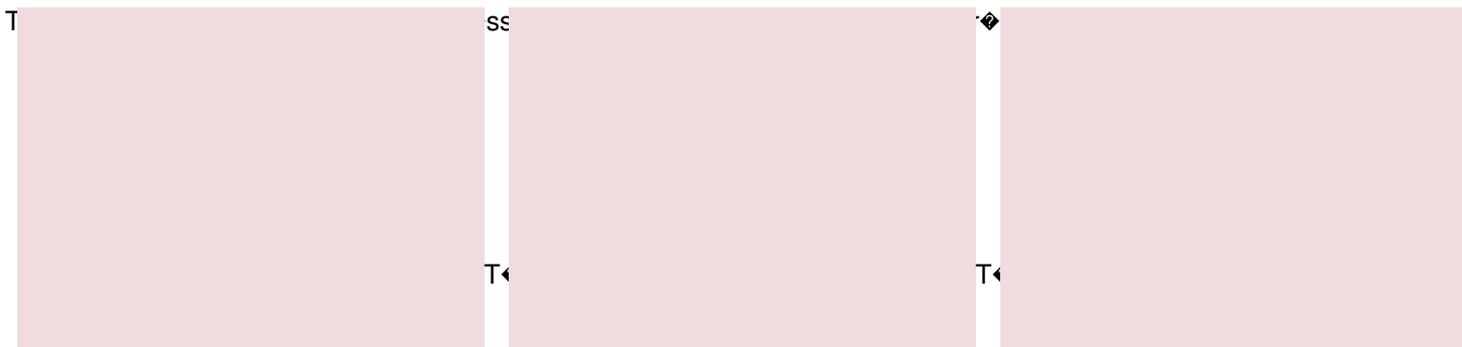
**abafim.ru**

Свяжитесь с нами по электронной почте: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Ферма на 9 гектарах

**461 000 евро** [ сборы к продавцу ]

- Исходный номер : AF26092
- Количество жилых комнат : 5
- Количество спальных комнат : 4
- Жилая площадь : 155 м<sup>2</sup>
- Площадь земельного участка : 93 000 м<sup>2</sup>
- Налог с недвижимого имущества : 711 евро



В 11 минутах к югу от Тарба расположен этот превосходный отреставрированный фермерский дом (1873 г.; 155 м<sup>2</sup> жилой площади, с 4 спальнями) с прилегающими сельскохозяйственными угодьями площадью 9 га (луга, лес и родники), хозяйственными постройками (200 м<sup>2</sup>) и участком под застройку.

Сельскохозяйственные угодья (6 га лугов и 2,6 га леса) свободны от аренды. На южной стороне имеется участок земли площадью 4 500 м<sup>2</sup>, на котором можно строить (официальное разрешение в процессе получения).

Вы входите в этот фермерский дом в Бигурданском стиле через просторную террасу (34 м<sup>2</sup>).

Вас непременно очарует его светлая гостиная (40 м<sup>2</sup>, с камином и старинной раковиной), не менее светлая кухня (18 м<sup>2</sup>), которая выходит в кладовую/прачечную с печью (бывшая залняя кухня).

В главной спальне (11,3 м<sup>2</sup>) есть собственная душевая комната (6 м<sup>2</sup>) и туалет.

Красивая лестница из массивного дерева приведет вас наверх. Здесь вас ждет стильная ванная комната и три просторные спальни (15,7, 14,7 и 13,5 м<sup>2</sup>).

В западном крыле вы по достоинству оцените великолепные каменные хозяйственные постройки: крытое пространство перед входом в дом (23 м<sup>2</sup>), сельскохозяйственную мастерскую (99 м<sup>2</sup>), гараж (19,6 м<sup>2</sup>) и просторное отремонтированное помещение (бывшая конюшня) (62 м<sup>2</sup>).

Вы попадете под чары аутентичных строений свинарника и курятника, типичных для этого региона.

Участок земли площадью 4 500 м<sup>2</sup> можно застраивать (официальное разрешение в процессе получения).

Крыши покрыты черепицей, стены из местной гальки, пластиковые окна с двойным остеклением (алюминевые на втором этаже). Отопление осуществляется от теплового насоса типа "воздух-вода". Газовая цистерна питает газовую плиту.

Канализация подключена к индивидуальному септику.

Этот объект идеально расположен: рядом со школами, в 5 минутах от автомагистрали, в 11 минутах от Тарба, в 13 минутах от железнодорожного вокзала и поля для гольфа, в 20 км от Лурда, в 30 минутах от По (вылет самолетов с компанией Ryanair), в 1 часе от Испании и горнолыжных склонов, в 1 часе от города Ош, в 1 часе 25 минутами от Тулузы, в 1 часе 30 минутами от океана, в 1 часе 40 минутами от Биаррица, в 2 часах и 20 минутами от Каркассона, 3 часа от Средиземного моря.

Расход энергии :

**C (112)**

Газ с парниковым эффектом : **A (3)**