

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

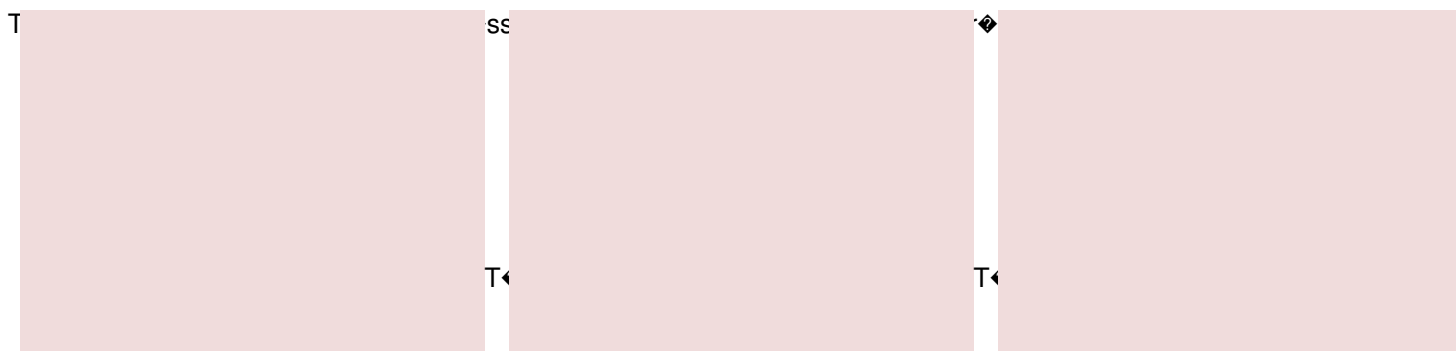
**abafim.ru**

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

## Особняк 18-го века 4 га

**700 000 евро** [ сборы к продавцу ]

- Исходный номер : AF26185
- Количество жилых комнат : 15
- Количество спальных комнат : 5
- Жилая площадь : 420 м<sup>2</sup>
- Площадь земельного участка : 40 000 м<sup>2</sup>
- Налог с недвижимого имущества : 2 976 евро



В небольшой деревне, к югу от Жерса и в 30 минутах от Тарба, этот великолепный особняк 18-го века площадью 340 м<sup>2</sup> жилой площади на 4 га земли является исключительным и редким вариантом. 5 спален, три жилых крыла образуют U вокруг квадратного двора с террасой и небольшим прудом. Великолепный вид на Пиренеи.

В самом сердце сельской местности, эта недвижимость является идеальным местом для жизни на юге Франции.

Дорога ведет вас к большим каретным воротам, датируемым 1780 годом; справа находится навес площадью 84 м<sup>2</sup>, который позволяет парковать несколько транспортных средств. Эта собственность, образованная двумя жилыми крыльями и большими хозяйственными постройками, ориентирована на юг. Форма U образуется вокруг мощеного двора площадью 385 м<sup>2</sup>, украшенного небольшим прудом и засаженного пальмами, с видом на сад на востоке.

Большая деревянная дверь приведет вас в интерьер, где вы попадете под чары этого великолепно отремонтированного дома с оригинальной напольной плиткой и открытыми потолочными балками. Гостиные - очень светлые благодаря окнам на севере и юге. Подоконники выполнены из гранита.

Из прихожей площадью 16 м<sup>2</sup> вы пройдете в полностью оборудованную кухню площадью 33 м<sup>2</sup> с центральным островом из дерева и гранита и дровяной печью. Здесь вы найдете пианино для приготовления пищи и хлебопечку. Имеется задняя кухня площадью 25 м<sup>2</sup> с раковиной и старый гараж площадью 27 м<sup>2</sup>, преобразованный в прачечную с душем и сауной.

Слева от прихожей находится столовая площадью 25 м<sup>2</sup> с дровяной печью и гостиная площадью 36 м<sup>2</sup>; в западном крыле, еще одна гостиная площадью 25 м<sup>2</sup>, оборудованная печью и эркером, и еще одна комната, бывшая спальня, площадью 33 м<sup>2</sup>, оборудованная баром и выходящая во двор эркерами по всей длине.

Красивые деревянные лестницы ведут вас вверх, где справа находится первая спальня площадью 33 м<sup>2</sup> с гардеробной, в ряд еще одна спальня площадью 25 м<sup>2</sup> и ванная комната площадью 27 м<sup>2</sup> с угловой ванной и душем, выходящая на террасу с лестницей, позволяющей вам выйти в сад.

Слева от лестницы расположены две спальни площадью 25 и 30 м<sup>2</sup>, сообщающиеся с ванной комнатой площадью 4 м<sup>2</sup>. На западном крыле находится офис площадью 58 м<sup>2</sup>, с террасой, с которой вы получаете доступ к башне, комнате площадью 17 м<sup>2</sup> в фахверке, которую вы можете организовать в соответствии с вашими желаниями. Вид на Пиренеи здесь исключительный.

Для создания квартир или коттеджей могут быть переобустроены амбары площадью 137 и 70 м<sup>2</sup>. Имеется 3,8 га земли, окаймленной рекой, спокойствие и отсутствие соседей. Вы также найдете полузаглубленный деревянный бассейн 8 x 4 м и теплицу.

Черепичная крыша находится в отличном состоянии. Окна - с двойным остеклением. Отопление и горячая вода производятся тепловым насосом. Индивидуальный септик по стандартам (емкость на 10 человек).

В 30 минутах от Тарба, его международного аэропорта и железнодорожной станции, в 1 часе езды от По, в 1 часе и

15 минутах от первых пешеходных маршрутов и горнолыжных курортов, в 2 часах езды от Тулузы, Атлантического побережья и Испании.