



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 electronico a:
contact@abafim.com

Bella propiedad, 3 ha

735 000 € [Honorarios al vendedor]

- Referencia : AF26333
- Número de habitaciones : 10
- Número de habitaciones : 6
- Espacio habitable : 300 m²
- Superficie del terreno : 30 000 m²
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 2 650 €



Entre Castelnau-Magnoac y Mirande, en un entorno natural, se encuentra esta magnífica granja del S.XVIII totalmente restaurada con 6 dormitorios, piscina, cancha de pádel y 3 ha de terreno.

Le encantarán la calidez de la propiedad y la belleza del lugar.

Al final de una arboleda, usted descubrirá primero la cancha de pádel instalada al oeste para poder aprovechar hasta los últimos rayos de sol durante todas las temporadas.

Luego, una vez atravesado el pórtico podrá acceder al jardín con sus arbustos y flores, a la dependencia anexa, a la piscina y a una primera terraza.

Esta hermosa construcción de 1789 ha sido renovada con muy buen gusto, con materiales de calidad y creando un unión perfecta entre lo antiguo y lo contemporáneo.

Los propietarios han creado varios espacios diferentes que le permitirán tener su espacio a solas o bien pasar agradables momentos en familia o con amigos. Gracias a las muchas puertas ventana que dan a campos y colinas la casa tiene una gran luminosidad.

La entrada está compuesta por un pequeño vestíbulo que da a la escalera y a un pequeño salón de 14 m². La sala de estar (34 m²) tiene un espacio de comedor, una cocina equipada (con placa de cocción, horno y fregadero) y una isla central. Detrás de la chimenea con parrilla integrada está la despensa (con un segundo fregadero y lavavajillas) muy luminosa gracias al entramado calado que posee.

Dos escalones más abajo está el salón de 34 m², muy cálido, y separado de la sala de estar-cocina por una gran chimenea de metal que le permite disfrutar de ambos lados.

El piso es de hormigón encerado (con loza radiante integrada) y hay varias puertas-ventana que dan a bellas terrazas abiertas o cubiertas con exposición Este al Sur y Oeste, ofreciendo la posibilidad de disfrutar del sol o la sombra a cualquier hora del día, como también del calor o bien de una temperatura fresca.

En la planta superior, los propietarios, con la misma idea de fusión de estilos, han creado distintos espacios.

A la derecha del descanso hay tres dormitorios y un baño con ducha separados por varias salas de estar. ¿Cómo no sucumbir al encanto de tener dos dormitorios modulables escondidos en espacios cerrados?

A la izquierda del descanso está el primer dormitorio de más de 30 m² con su espacio de baño privado. Hay dos dormitorios más de 26 y 29 m² a su disposición. En el último hay una escalera que baja al tercer baño (bañera, ducha e inodoro). El pequeño rellano al lado del baño se abre a un garaje interior de 43 m² muy funcional que entre otros tiene el lavadero.

En la dependencia anexa del jardín, en la planta superior, venga a conocer un dormitorio de verano con lavabo que da a una terraza sobre la piscina que le ofrece una vista espectacular a la campiña de los alrededores. La planta baja actualmente se utiliza de reserva, para el filtro de la piscina, pero se podría convertir en alojamiento turístico una vez renovado (ya hay llegada de servicio y evacuación de agua).

Bajo la granja también hay un gran garaje abierto de más de 40 m² equipado con un enchufa de carga (kW) para vehículos eléctricos.

La calefacción es con una bomba de calor de aire/agua para la loza radiante en la planta baja y los radiadores de la planta alta. Hay otra bomba de calor que alimenta tres grupos de climatización reversible para los dormitorios del lado Sur.

Hay doble acristalamiento en la planta baja, salvo en algunas ventanas antiguas y típicas que los propietarios quisieron resguardar para no perder la calidez de la casa.

El saneamiento es por fosa séptica.

El terreno de 3 hectáreas está compuesto por un parque con jóvenes árboles, una cancha de pádel, una piscina de 4 X 12 con filtro de sal, una parte de pradera salvaje y un bosquecillo donde podrá proveerse de leña para gran parte del año. Hay un pozo con bomba y cuatro salidas a la propiedad unido a la red de agua pública que le permite tener riego en los lugares estratégicos del parque.

Esta propiedad está ubicada a 10 minutos de Miranda y Maseube, a 30 minutos de las ciudades y canchas de golf de Auch y Marciac (conocido por su festival de jazz), a 50 minutos de Tarbes y de las primeras pistas de esquí, a 1.30 hora del aeropuerto de Tolosa y de España, a 2 horas del Atlántico y a 3 horas del Mediterráneo.