



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

## Antigua abadía con lago

**895 000 €** [ Honorarios al vendedor ]

- Referencia : AF26447
- Número de habitaciones : 10
- Número de habitaciones : 6
- Espacio habitable : 400 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 160 000 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 2 221 €



A 10 minutos de Éauze y a 1 hora de Agen se encuentra esta propiedad con una abadía renovada de 400 m<sup>2</sup> al suelo, una gran dependencia anexa de 600 m<sup>2</sup> al suelo con el techo nuevo y una antigua bodega de 200 m<sup>2</sup> al suelo con el techo nuevo también. Todo en más de 16 hectáreas bio constituidas por praderas, bosque y un gran lago natural con peces que se alimenta de varias fuentes.

Para los amantes de la pesca que deseen tener su propio lago privado de 2,5 hectáreas en un lugar tranquilo y natural, para los apasionados de los caballos que busquen un lugar idílico para cabalgar o bien para quien tenga un proyecto de turismo y desee dar originalidad con esta antigua propiedad cargada de historia y belleza.

Ingresa por un amplio hall de 50 m<sup>2</sup> en la planta baja que le permite atravesar la vivienda y salir del lado oeste del parque.

A la derecha hay una sala de estar de 50 m<sup>2</sup> que da a una amplia cocina de 35 m<sup>2</sup> que a su vez da a una despensa de 20 m<sup>2</sup> y un lavadero con reserva.

A la izquierda hay una biblioteca con un pasaje secreto.

En la planta al nivel del jardín, encontrará dos dormitorios muy amplios con sus respectivos baños con bañera, un salón con tarima, un salón para la televisión, un escritorio y un baño para un dormitorio que se encuentra entre esta planta y el altillo.

Dos escaleras llevan a dos espacios distintos en el altillo. Un espacio hay que acondicionarlo y el otro ha sido

completamente renovado y está dividido en dos dormitorios con baño.

El techo es de tejas en perfecto estado y la construcción es tradicional.

La calefacción es con varias estufas a leña y se complementa con calefacción eléctrica.

La producción de agua es con calentador de agua eléctrico.

La fosa séptica está en regla.

La primera dependencia de 600 m<sup>2</sup> al suelo, es decir de 1200 m<sup>2</sup> con la planta alta tiene una parte que era utilizada como vivienda para los obreros agrícolas de la época, y otra utilizada como construcción agrícola. Las dimensiones de esta dependencia y su calidez permiten imaginar todo tipo de proyectos con éxito asegurado.

La antigua bodega de 200 m<sup>2</sup> al suelo también permite imaginar variados proyectos, para turismo de lujo, para un taller, para lo agrícola y más.

Esta propiedad está ubicada a 10 minutos de escuelas y comercios, a 1.40 del aeropuerto de Toulouse, a 1.30 de Pau, a 1 hora de Auch y a 2 horas de Biarritz y del océano Atlántico.

<b>CONSUMO DE ENERGIA :</b>	<b>B (94)</b>
<b>EMISIONES DE GASES DE EFECTO</b>	
<b>INVERNADERO :</b>	<b>A (2)</b>