

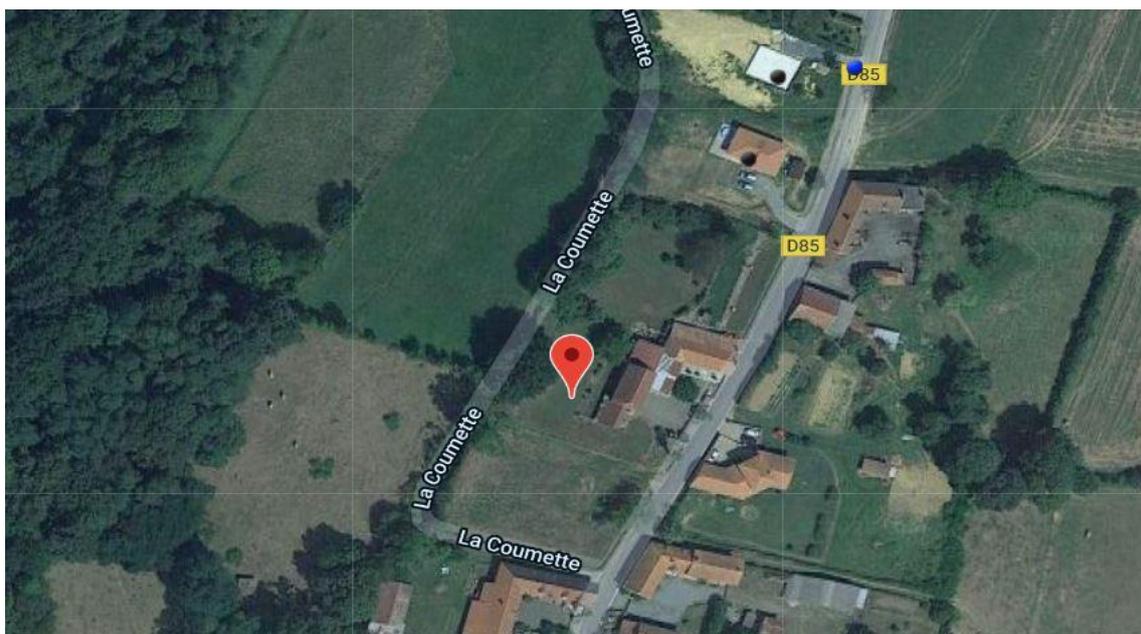


ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
Délivrée le 28/03/2019 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
16 Avenue de la Marne – 65 000 TARBES - FRANCE
Garantie Financière : 110 000 €, QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense – Tour A – 110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE CEDEX

Fiche 23 778





cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 5 parcelles sur la commune :
MONTIGNAC (65).

Références de la parcelle 000 A 136

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 A 136
6 mètres carrés
LA COUMETTE
65690 MONTIGNAC

Références de la parcelle 000 A 138

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 A 138
4 mètres carrés
LA COUMETTE
65690 MONTIGNAC

Références de la parcelle 000 A 134

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale

000 A 134
676 mètres carrés

Références de la parcelle 000 A 36

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 A 36
1 843 mètres carrés
LA COUMETTE
65690 MONTIGNAC

Références de la parcelle 000 A 132

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 A 132
1 243 mètres carrés
LA COUMETTE
65690 MONTIGNAC

Situation générale du bien et son environnement

Commune : 65 690 Montignac (Hautes Pyrénées), 12, Rue Principale

La surface habitable (loi carrez) est de 92 m² au rez de chaussée ; un grenier mansardé 37 m² sur le premier niveau, est accessible ce jour, seulement par une échelle escamotable.

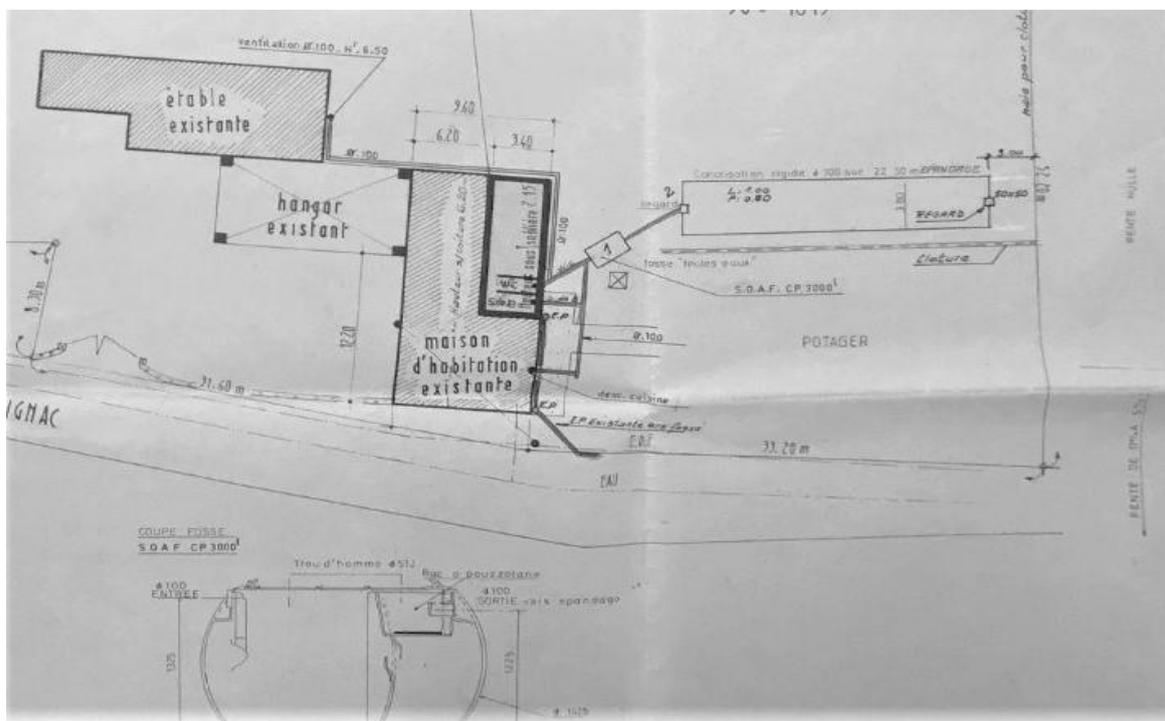
B) Description

Ancienne ferme dont la partie habitation a été rénovée en 1977, sur une parcelle bornée de 3 772 m² (parcelles section A; N° 36, 132, 134, 136 et N° 138), agréablement arborée ; le terrain est clôturé, avec un puits.

Situé à 12 minutes au Sud Est de Tarbes et 18 minutes Bagnères de Bigorre, cette ancienne ferme à rénover propose un potentiel de 92 m² habitables, 200 m² de dépendances au sol.

Un ancien jardin potager bénéficiait d'un réseau d'alimentation en eau + un terrain au Nord et à l'Ouest avec un verger (6 figuiers, 2 noyers, un cerisier et un noyer)

le dispositif d'assainissement non collectif ; fosse septique 3 000 litres. Il est bordé par une lisière de chênes et de pins.



Cette ancienne bigourdane vous propose une entrée (7 m²),



Sur la gauche, vous découvrez la pièce de vie / chambre (22.92 m²) :



A droite, une chambre (17,54 m²) avec une ancienne cheminée :



Au Nord Est, vous apprécierez la cuisine / salle à manger avec cheminée et poêle à bois (18.9 m²) :



Une petite salle d'eau sommaire (4.1 m²) et un WC indépendant (1.62 m²) :



Une chambre au Nord Est (13.62 m²) :



Un grenier mansardé (37 m²) accessible par une échelle escamotable depuis l'entrée :



Dans la continuité de l'habitation, le grand garage (53 m² toiture métallique) avec le chai au Nord (22.1 m²) :



L'étable (65 m²) :



Le poulailler typique sur la porcherie :



Porcherie, poulailler + étable + garage :



Le grenier à foin (70 m²) sur l'étable :



Un hangar au Nord de l'étable (40.24 m²) et un atelier indépendant (8.71 m²).



Le toit en tuile est rénové sur l'habitation et l'étable ; en plaque métallique sur le garage, le hangar et le poulailler.

Les menuiseries sont en bois simple vitrage : pas d'isolation des murs en galets.

L'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière au gaz (bouteilles) et un petit cumulus électrique pour la cuisine.

L'eau et l'électricité sont raccordées. L'assainissement individuel est créé (attente du rapport de contrôle du SPANC).

De nombreux travaux de remise en état sont à prévoir ; menuiserie, isolation, électricité, salle d'eau. A

Taxe foncières 2019 : 392 €

ABAFIM