

## Manoir rénové du XIXe siècle – Près de Tarbes

villa / achat

### General information

#### Générales

Property nr:	M100
Adresse:	FR-65000 Tarbes Hautes-Pyrénées France
Région:	Occitanie

#### prix

prix d'achat:	845 000,00 EUR
emplacement de parking inclus:	oui
Prix négociable:	oui
Frais d'agence TVA incluse:	oui
frais d'agence nécessaires:	oui

#### mesure

surface habitable:	367 m <sup>2</sup>
nombre de pièces:	10
surface de terrain:	6 000 m <sup>2</sup>

#### indication d'état

année de construction:	1870
âge:	immeuble ancien
état:	excellent

#### administration

type d'utilisation:	divers, habitation, placement
appropriée en tant que propriété de vacances:	oui

#### passport énergétique

passport énergétique:	oui
catégorie de l'efficacité énergétique:	A
créé à:	29 janv. 2026
expire le:	28 janv. 2036
type de certificat:	par la consommation

consommation énergétique (                      non  
préparation d'eau chaude sanitaire  
inclus ):

## description détaillée

Découvrez cette somptueuse demeure de Maître de 1870, véritable joyau architectural à la silhouette de manoir, offrant un cadre de vie prestigieux et une rénovation de grande qualité à proximité immédiate de Tarbes.

### Description du Bien

Déployant ses charmes sur 367 m<sup>2</sup> habitables, cette bâtisse de caractère allie l'élégance historique au confort moderne. Elle se compose de :Rez-de-chaussée : Une cuisine semi-professionnelle avec table d'hôtes idéale pour la convivialité, complétée par 3 pièces de réception spacieuses et un double WC.1er étage (Espace Nuit) :Une chambre avec sa propre salle d'eau privative et WC.Une chambre avec canapé-lit offrant une vue imprenable sur le parc.Une chambre (lit en 160) avec salle d'eau et double vasque.Un dortoir comprenant cinq lits en 90 avec sa salle d'eau dédiée.Un espace buanderie avec ballons d'eau chaude.Dernier étage : Un appartement T3 indépendant de 80 m<sup>2</sup> comprenant deux chambres, un salon, une cuisine équipée et une salle d'eau avec douche à l'italienne.Sous-sol : Une dépendance en demi-sous-sol de 70 m<sup>2</sup> offrant un potentiel de stockage ou d'aménagement supplémentaire.

Cadre de Vie et DétenteNichée au pied des Pyrénées, la résidence est entourée d'un parc clos d'environ 6 000 m<sup>2</sup> avec des arbres centenaires, véritable havre de paix incluant :Un espace Zen avec jacuzzi et chalet de massage.Une piscine pour vos moments de fraîcheur.Une situation géographique privilégiée : à seulement 15 minutes de l'aéroport international.

Points Forts TechniquesPerformance Énergétique : Classée B (103 kWh/m<sup>2</sup>/an), une performance exceptionnelle pour une demeure de 1870.Empreinte Climat : Classée A (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).Confort : Système de pompe à chaleur air/eau haute performance et rénovation complète.

Potentiel du BienGrâce à sa configuration (cuisine professionnelle, table d'hôtes, dortoir et appartement indépendant), cette propriété est une opportunité idéale pour :Une activité de chambres d'hôtes de luxe ou un gîte de prestige.Une demeure familiale d'exception.Un projet alliant vie privée et professionnelle dans un cadre « Zen ».



TALVAN'S  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATE

Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, France

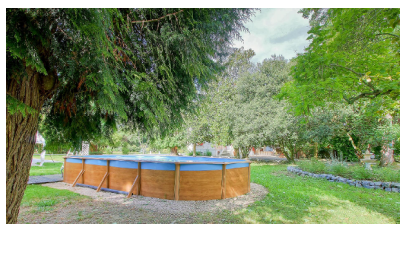
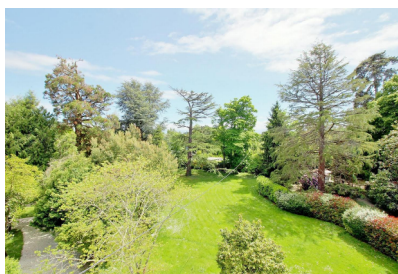
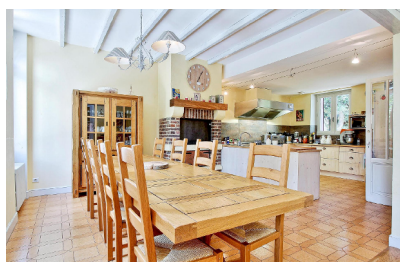
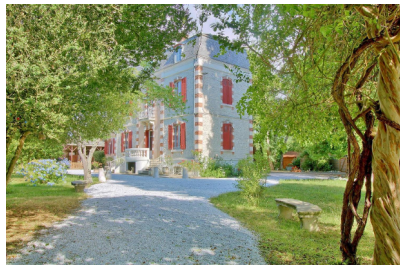
---

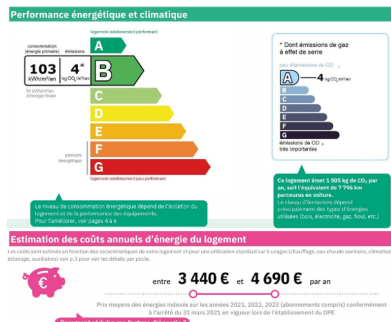
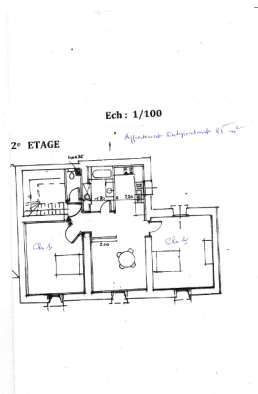
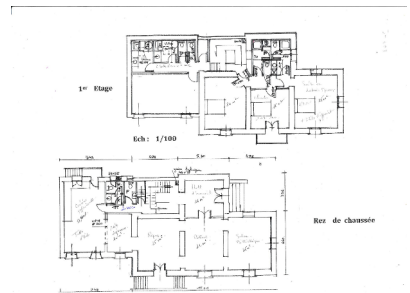
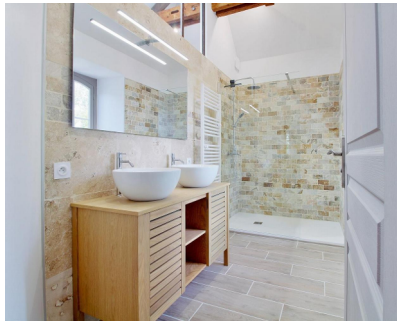
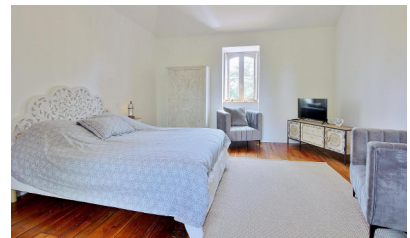
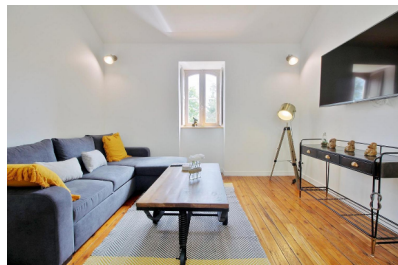
Informations Complémentaires Type : Maison de Maître / Manoir. Terrain : Environ 6 000 m<sup>2</sup> (parcelle définie suite à division). Localisation : Secteur Tarbes. Disponible immédiatement. Visites sur rendez-vous. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

Honoraires d'agence : à la charge du vendeur

Agent en charge de la vente : M. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - sylvain@talvans.com Talvan's International - Agence Immobilière Paris ou TALVANS.COM Carte de transaction : CPI 7501 2018 000 030 535△ NON DÉTENTION DE FONDS - ABSENCE DE GARANTIE FINANCIÈRE

## Gallery







## Agence

---

### The offer is managed by

<b>Entreprise:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Adresse:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Autorité de contrôle:</b>	CCI Paris France
<b>Registre du commerce:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>TVA ID:</b>	FR16839611308
<b>Représentant autorisé:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Site internet:</b>	talvans.com

### Your contact person

<b>Nom:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Téléphone:</b>	+33658498516
<b>Portable:</b>	+33658498516
<b>E-mail:</b>	contact@talvans.com