



## Conac renovat din secolul al XIX-lea – Lângă Tarbes

vivenda / Compra

### Informações gerais

#### Geral

Nr. de propriedade:	M100
Morada:	FR-65000 Tarbes Hautes-Pyrénées França
Região:	Occitanie

#### Preços

preço de compra:	845.000,00 EUR
parque estacionamento incluído:	Sim
preço negociável:	Sim
comissões ext., incluindo IVA:	Sim
Taxa de corretor necessária:	Sim

#### Áreas

área habitável:	367 m <sup>2</sup>
Número de assoalhados:	10
área do terreno:	6.000 m <sup>2</sup>

#### Detalhes sobre o estado

ano de construção:	1870
Idade:	Construção Antiga
tipo de estado:	excelente

#### Administração

tipo de utilização:	Outros, habitation, investimento
ideal para passar férias:	Sim

#### certificado energético

certificado energético disponível:	Sim
categoria de eficiência energética:	A
emitido em:	29 de jan de 2026
expira em:	28 de jan de 2036
tipo de certificado:	por consumo
consumo incluindo água quente:	Não

## descrio detalhada

Descoperiți această magnifică Casă de Maître din 1870, o adevărată bijuterie arhitecturală cu siluetă de conac, oferind un mediu de viață prestigios și o renovare de înaltă calitate în imediata vecinătate a orașului Tarbes.

### Descrierea Proprietății

Desfășurându-și toate farmecul pe o suprafață de 367 m<sup>2</sup> locuibili, această clădire de caracter îmbină eleganța istorică cu confortul modern. Se compune din:

Parter: O bucătărie semi-profesională cu masă de oaspeți („table d'hôtes”), ideală pentru socializare, completată de 3 săli de recepție spațioase și o toaletă dublă.

### Etajul 1 (Zona de noapte):

O cameră cu baie proprie și toaletă.

O cameră cu canapea extensibilă, oferind o vedere superbă spre parc.

O cameră (pat de 160 cm) cu baie cu chiuvetă dublă.

Un dormitor comun (dortoir) cu 5 paturi de 90 cm și baie proprie.

Spălătorie dotată cu boilere pentru apă caldă.

Ultimul etaj: Un apartament T3 independent de 80 m<sup>2</sup>, compus din două camere, un living, o bucătărie echipată și o baie cu duș italian.

Demisol: O dependență la demisol de 70 m<sup>2</sup>, oferind potențial pentru depozitare sau amenajări suplimentare.

### Cadrul de viață și relaxare

Situată la poalele Pirineilor, reședința este înconjurată de un parc închis de aproximativ 6.000 m<sup>2</sup> cu arbori centenari, un adevărat refugiu verde care include:

Un spațiu Zen cu jacuzzi și cabană pentru masaj.

O piscină pentru momente de prospețime.

Locaie geografică privilegiată: la doar 15 minute de aeroportul internaional.

Puncte forte tehnice

Performana energetică: Clasa B (103 kWh/m<sup>2</sup>/an), o performana excepionala pentru o locuina din 1870.

Amprenta de carbon: Clasa A (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Confort: Sistem de pompă de căldură aer/apă de ınalta performana și renovare completă.

Potenialul proprietii

Datorită configuraiei sale (bucătărie profesională, masă de oaspei, dormitor comun i apartament independent), această proprietate reprezintă o oportunitate ideală pentru:

O activitate de tip „Bed & Breakfast” de lux sau pensiune de prestigiu.

O reedina familială de excepie.

Un proiect care combină viaa privată cu cea profesională ıntr-un cadru „Zen”.

Informaii suplimentare

Tip: Casă de Maıtre / Conac.

Teren: Aproximativ 6.000 m<sup>2</sup> (parcelă definită ın urma divizării).

Localizare: Sector Tarbes.

Disponibil imediat. Vizionări pe bază de programare.

Contactai-ne astăzi pentru mai multe informaii!

Onorariile ageniei: ın sarcina vnzatorului.

Agent responsabil de vnzare:

DI. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - sylvain@talvans.com

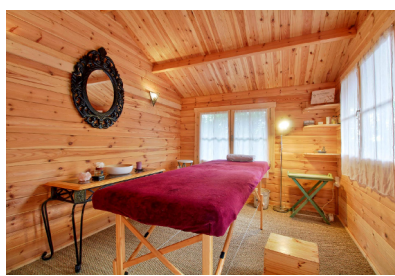
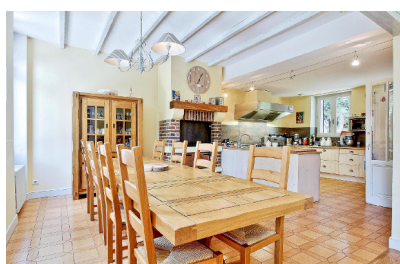
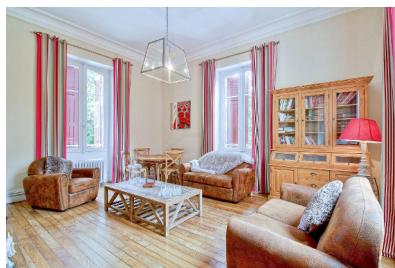
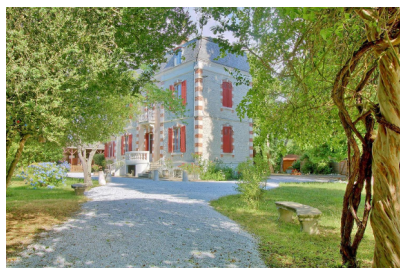
Talvan's International - Agence Immobilire Paris sau TALVANS.COM

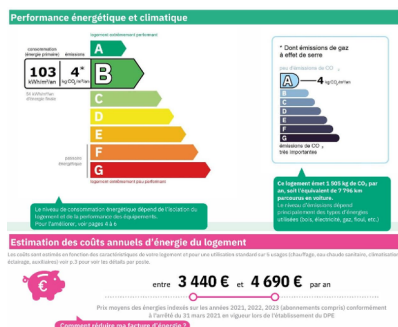
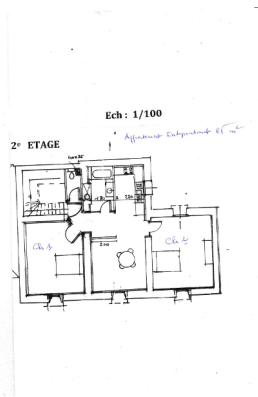
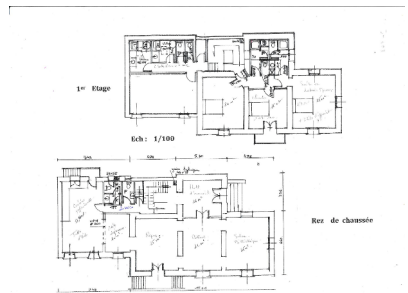
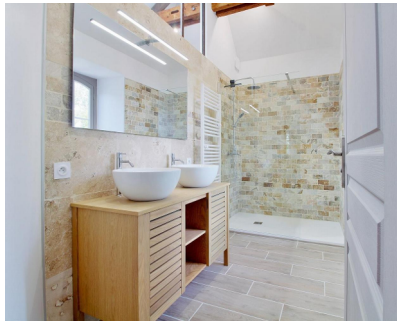
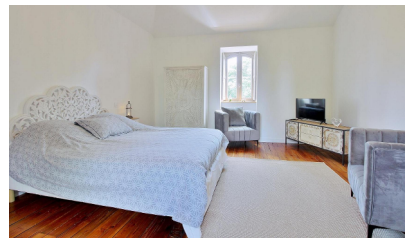
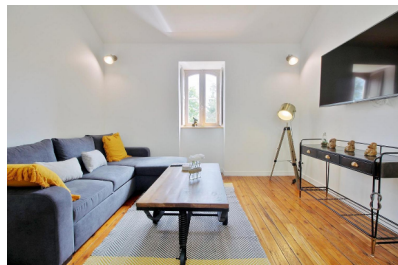
Card de tranzacie: CPI 7501 2018 000 030 535

⚠ NON DETENTION DE FONDS - ABSENCE DE GARANTIE FINANCIERE

---

## Galeria







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

## Agência

### A oferta é gerida por

<b>Empresa:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Morada:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Autoridade Controladora:</b>	CCI Paris France
<b>Registo empresarial:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>Nr.Contribuinte:</b>	FR16839611308
<b>Representante autorizado:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Página web:</b>	talvans.com

### O seu parceiro de negócios

<b>Nome:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Telefone:</b>	+33658498516
<b>Telemóvel:</b>	+33658498516
<b>E-Mail:</b>	contact@talvans.com