



# French Character Homes



*... belles demeures dans le Sud-Ouest*

## Authentique Ferme à Quatre Corps Avec Cour Intérieur, Dépendances et Jardin Paysager



**€ 420,000 fai**

**FCH1151**

L'entrée de la propriété se fait par un majestueux arche en pierre, équipé de portails électriques, qui ouvre sur une charmante cour intérieure entièrement close d'environ 140 m<sup>2</sup>. Ce cadre intime et authentique offre un lieu de vie paisible, à l'abri des regards. Au fond de la cour, un second arche en pierre s'ouvre sur un magnifique jardin paysager, soigneusement entretenu, bordant un petit bois privé. L'ensemble est présenté en excellent état, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

La maison principale offre un logement spacieux et accueillant, comprenant une grande pièce à vivre ouverte avec salle à manger et salon, dotée d'une vaste cheminée en pierre d'origine et d'un poêle à bois. La cuisine aménagée s'ouvre sur une terrasse ensoleillée idéale pour les repas en plein air, et un WC se trouve au rez-de-chaussée. Un bureau au rez-de-chaussée, ainsi qu'une mezzanine au-dessus, ajoutent charme et flexibilité, permettant l'aménagement d'une chambre de plain-pied avec sa propre salle d'eau et WC juste à côté. À l'étage, vous trouverez quatre chambres de belles dimensions ainsi qu'une salle de bains familiale.

La propriété a récemment bénéficié d'améliorations écologiques, notamment l'installation d'une chaudière à pompe à chaleur, d'un chauffe-eau thermodynamique et de deux récupérateurs d'eau de 1 000 litres chacun pour l'arrosage des jardins. La maison est également entièrement équipée de fenêtres à double vitrage.

Les granges attenantes comprennent une buanderie / lingerie et une salle de sport, avec 170 m<sup>2</sup> supplémentaires, plus un étage offrant un potentiel intéressant pour une conversion en hébergement d'invités. Les jardins paysagers, avec potager, un poulailler et piscine hors-sol, bénéficient de deux entrées séparées avec portails, ce qui constitue une configuration idéale pour la création des gîtes ou d'un accès réservé aux invités.

Cette propriété rare allie le charme de l'ancien au confort moderne, dans un cadre bucolique mais non isolé. Elle se situe à seulement quelques minutes en voiture du village de Lucq de Béarn et les villes animées de Navarrenx et Monein, ainsi que du centre aquatique et de bien-être réputé de Monein.

Une maison de famille pleine de caractère, idéale pour ceux qui recherchent la tranquillité, l'espace et le potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques - <https://www.georisques.gouv.fr>

## Propriété Détails

### Information additionnelle

Surface Habitable : 155 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 6	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 1	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Foncière : € 597.00	Chauffage : Heat Pump Central Heating	L'eau chaude : Thermodynamic Electric Water Heater	

### Construction

### Services

Année : XIX Siècle	Materiels : Résidentiel	Télé / ADSL : Fibre Optique	Evacuation : Fosse Septique
Toit : Tuiles Picon		Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : PAC, Ballon d'Eau Chaude, Double Vitrage; Récupérateurs d'eau

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 3200 m <sup>2</sup>	Clôture : Entièrement Clos	Grange en face à la maison faisant d'environ 175m2 au sol avec un étage.
Terrace : Cour et Terrace	Puits : Récupérateurs d'eau x 2	
Garage : Grange	Abri Auto : Non	
Piscine : Piscine Hors Sol		
Dépendances : Grande Dépendance 175m2 au sol + étage		

Pour plus d'infos, veuillez contacter.

Document non-contractuel Mandat

Jean-Marc Labardacq

S.A.S. French Character Homes

French Character Homes  
Telephone: +33 (0)5 59 12 28 13  
Mobile: +33 (0)6 10 63 08 72  
sales@frenchcharacterhomes.com  
www.frenchcharacterhomes.com

R.C.S. PAU: 514275239 N° TVA : FR86514275239  
Carte Transaction Immobilière CPI 6402 2017 000 019 047  
délivrée par la CCI PAU-BEARN.

Affilié CGAIM 89, rue La Boétie – 75008 Paris

-->