

## **Charmant Ensemble Béarnais avec Maison Rénovée, Granges et Potentiel de Gîte**



**€ 495,000 fai**

**FCH1156**

Entièrement rénovée dans les années récentes, y comprise une révision complète des toitures, la propriété se compose d'une maison familiale impeccable de 4 chambres, d'une ancienne ferme béarnaise sur trois niveaux à restaurer, et de granges attenantes représentant 320 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, avec de magnifiques ouvertures voûtées en pierre au rez-de-chaussée.

Un chemin de campagne mène à une entrée sécurisée par portail électrique, ouvrant sur une cour gravillonnée. Au cœur de l'ensemble se trouve la maison principale, comprenant une entrée, un WC, une grande cuisine avec buanderie séparée, ainsi qu'un spacieux salon/salle à manger de 41 m<sup>2</sup>. À l'étage, un palier dessert quatre chambres, une salle de bains familiale et un WC indépendant.

La grange attenante est accessible directement depuis le salon, offrant la possibilité d'agrandir l'espace de vie ou de créer une spectaculaire pièce de réception avec ses arches en pierre. L'ancienne ferme, accessible par un chemin indépendant via le jardin, vous offre un espace idéal pour transformée en gîte indépendant – idéal pour accueillir famille, amis ou générer un revenu locatif.

Le terrain, de 4 535 m<sup>2</sup>, est principalement en pelouse avec un aménagement paysager soigné autour de la maison. Une superbe

haie d'hortensias met en valeur la façade en pierre restaurée. En contrebas du jardin, un petit ruisseau traverse paisiblement la propriété, ajoutant au charme bucolique des lieux.

Une opportunité rare d'acquérir un domaine de caractère, entièrement rénové, avec un fort potentiel et situé dans un cadre historique exceptionnel.

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 : 160 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 6	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 0	W.Cs : 2	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 950.00	Chauffage : Oil Fired Central Heating Boiler	L'eau chaude : Electric Water Heater	

### Construction

Année : 18 et 19ème Siècles	Materiels : Résidentiel
Toit : Tuile, rénovée	

### Services

Télé / ADSL : Oui / Oui	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : Double Vitrage Partout

### Terrain

Surface : 4,535 m <sup>2</sup>	Cloture : Partiellement clos
Terrace : Oui	Puits :
Garage : Dans le Grange	Abri Auto : Non
Piscine : Non	
Dépendances : Grande Dépendances	

### Bâtiments auxiliaires

Dépendance attenante de 160m<sup>2</sup> au sol + étage.  
Toiture refaite récemment. Petite maison de 18ème à aménager en gîte indépendante de 60m<sup>2</sup> au sol avec deux étages.

Pour plus d'infos, veuillez contacter.

**Jean-Marc Labardacq**

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

Document non-contractuel Mandat

**S.A.S. French Character Homes**

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

-->