



# French Character Homes



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

## Élégante demeure de campagne du XVIII<sup>e</sup> siècle avec 2 gîtes, grange et 5,8 ha de terrain



**€ 600,000 fai**

**FCH1163**

Située en position dominante au bout d'une longue allée bordée d'arbres, au cœur de 5,8 hectares de terrain privé, cette vaste demeure de campagne du XVIII<sup>e</sup> siècle bénéficie d'une vue imprenable sur les Pyrénées. À seulement cinq minutes de la charmante ville thermale de Salies-de-Béarn, la propriété a été choyée comme résidence familiale pendant plus d'un siècle et attend aujourd'hui ses nouveaux propriétaires.

Les origines du domaine remonteraient au XVI<sup>e</sup> siècle, époque où un pavillon de chasse se dressait ici pour le roi Henri IV de France. L'actuelle maison de maître, édifiée au XVIII<sup>e</sup> siècle, conserve encore de subtils témoignages de ce lien royal : des motifs sculptés de Marguerite de Navarre sont visibles dans les portes et le majestueux escalier, symboles de protection et hommage rendu à la grand-mère d'Henri IV.

La demeure offre de généreux volumes, répartis sur trois niveaux, avec de hautes fenêtres d'époque orientées sud-est qui baignent les pièces de lumière. Son élégant agencement comprend sept chambres, trois salons de réception, un vaste escalier central et une grande cave sèche en sous-sol. Les éléments d'époque y sont nombreux, mais la maison requiert aujourd'hui des travaux de rénovation respectueux pour lui redonner toute sa splendeur.

Le domaine comprend également un charmant gîte d'une chambre entièrement restauré, un second gîte d'une chambre à rénover offrant un beau potentiel, ainsi qu'une grande grange en pierre de 81 m<sup>2</sup>.

Les 5,8 hectares de terrain se partagent entre jardins, prairies et bois, offrant à la fois intimité et possibilités pour un usage équestre ou agricole.

Il s'agit là d'une opportunité rare d'acquérir une demeure du XVIII<sup>e</sup> siècle ayant conservé son authenticité et son caractère, et offrant un potentiel exceptionnel dans l'un des cadres les plus recherchés du sud-ouest de la France.

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 : 432 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 10	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 7
Salles de Bain : 2	Salles de Douche : 1	W.Cs : 2	Buanderie : Yes
Taxe Foncière : € 2620.00	Chauffage : Gas-fired	L'eau chaude : Gas-fired	

### Construction

### Services

Année : 18ème	Materiels : Résidentiel	Télé / ADSL :	Evacuation : Fosse Septic Non-Conform
Toit : Ardoise : refaire dans les années 1980		Vitrage : Simple	Ecologique :

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 58500 m <sup>2</sup>	Clôture : En partie	2 maisons d'amies : 66 et 75m <sup>2</sup>
Terrace : Oui	Puits : Source	
Garage : Oui dans le grange	Abri Auto : Oui	
Piscine : Non		
Dépendances : GRANGE : 81m <sup>2</sup>		

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

-->