

**Demeure de charme en pierre avec vues panoramiques sur les Pyrénées et 19,6 HA**



**€ 995,000 fai**

**FCH1168**

Perchée sur les collines au sud de Pau, cette exceptionnelle propriété en pierre bénéficie d'une position dominante et totalement préservée, offrant une vue panoramique à couper le souffle sur les Pyrénées, jusqu'au Pic du Midi d'Ossau ! Implanté au cœur de 20 hectares de prairies, de bois et de sentiers privés, le domaine séduira aussi bien les amoureux de la nature que les passionnés d'équitation, avec ses trois écuries, sa carrière professionnelle et sa grange attenante.

L'entrée d'époque, soigneusement restaurée, s'ouvre sur un hall accueillant face à un bel escalier et à un vestiaire invités. Sur la droite, une salle à manger formelle avec grande cheminée mène à une cuisine récemment rénovée, attenante à la grange, offrant un potentiel d'agrandissement ou d'aménagement d'un vaste espace de réception. Sur la gauche, un salon spacieux doté d'une seconde cheminée constitue un chaleureux lieu de détente.

À l'étage, la maison principale propose une suite parentale avec grand dressing et salle de bains récemment réaménagée, ainsi qu'une chambre d'amis avec salle d'eau attenante. Le deuxième étage comprend deux autres chambres doubles et une salle de bains.

La maison a été intelligemment et discrètement reliée à la grange exposée plein sud grâce à une extension moderne, invisible depuis la façade principale. Cette extension abrite une vaste buanderie et un atelier. La grange elle-même a été transformée en un appartement d'une chambre, actuellement utilisé comme bureau avec salle d'eau, tandis que l'étage supérieur offre un

espace vierge à aménager en logement d'amis ou en espace de loisirs.

Le domaine a été conçu avec soin pour un art de vivre à la campagne. Une grande terrasse à manger invite aux réceptions en plein air, tandis qu'une belle terrasse engazonnée constitue l'endroit idéal pour admirer les vues panoramiques. Sous cette terrasse surélevée ont été intégrées trois écuries et une grande sellerie, complétées par un vaste chenil à proximité. Une charmante grange en pierre abrite la chaudière centrale et une spacieuse cave à vin. À l'arrière, au nord de la propriété, une carrière en sable parfaitement drainée offre un environnement idéal pour l'entraînement et l'exercice des chevaux.

Le domaine s'étend sur 19,6 hectares, comprenant environ 6 hectares de pâtures clôturées et 13 hectares de bois, sillonnés de sentiers privés et d'espaces naturels variés, parfaits pour les promenades et l'observation de la nature. La biodiversité y est encouragée et protégée, à l'image de la passion du propriétaire, avec notamment l'installation de ruches qui ajoutent au charme des lieux et à un mode de vie durable.

En 2023, la toiture de l'annexe des invités a été entièrement refaite en ardoises naturelles, tandis que celles de la maison principale et de la grange attenante ont bénéficié d'une révision complète. Dotée de la fibre optique pour un télétravail fluide, la propriété se trouve à seulement 20 minutes du centre de Pau et de sa gare TGV, à 30 minutes de l'aéroport Pau-Pyrénées (vols quotidiens vers Paris), à 45 minutes des premières stations de ski, 1h30 de Biarritz et de la côte basque, et environ 2 heures de Toulouse ou de Bordeaux via l'A64/A65.

Cet authentique domaine en pierre avec vues sur les Pyrénées est une véritable rareté, offrant espace, intimité et un potentiel de vie exceptionnel au cœur du Béarn. Une visite s'impose !

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 : 319 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 8	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 3	W.Cs : 5	Buanderie : Yes
Taxe Foncière : € 4286.00	Chauffage : Oil-Fired	L'eau chaude : Oil + Electric	

### Construction

### Services

Année : 1845	Matériels : Résidentielle	Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Fosse Septic
Toit : 2023 Révision		Vitrage : Double	Ecologique :

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 196818 m <sup>2</sup>	Cloture : En partie
Terrace : Oui	Puits : Non
Garage : Dans le grange	Abri Auto : Non
Piscine : Non	
Dépendances : Grange, Écuries	

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  
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

-->