

## Fermette Béarnaise avec Grange Aménagée, Piscine et Vue Pyrénées, proche de Pau



**€ 575,000 fai**

**FCH1183**

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette fermette béarnaise avec grange attenante aménagée offre environ 218 m<sup>2</sup> de surface habitable, à seulement 12 minutes de la ville historique de Pau.

La maison s'organise autour d'un séjour spacieux de 29 m<sup>2</sup> avec cheminée centrale et mezzanine, apportant volume et luminosité. De larges baies vitrées donnent accès à une terrasse exposée plein sud et à une piscine au sel chauffée de 11 x 4 mètres, idéale pour profiter pleinement de l'extérieur. Une cuisine moderne équipée s'ouvre sur une buanderie avec pompe à chaleur performante, garantissant un bon confort thermique et une consommation maîtrisée.

La fermette d'origine conserve tout son cachet avec un second salon chaleureux doté d'une cheminée en pierre. Une chambre de plain-pied avec salle d'eau et WC complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, la propriété dispose de quatre chambres supplémentaires et de deux salles d'eau, offrant un agencement parfaitement adapté à une famille ou à une résidence secondaire. Une vue dégagée sur les Pyrénées est appréciable depuis l'étage.

À l'extérieur, un double garage équipé de panneaux solaires permet de produire environ 25 % de la consommation électrique annuelle, renforçant l'attrait économique du bien.

Un bien rare alliant charme de l'ancien, confort moderne, piscine et proximité de Pau, idéal pour un projet de vie dans le Béarn ou un investissement de qualité dans le 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 : 218 m² | Pièces Total : 7      | Nom. Réceptions : 2     | Nom. Chambres : 5 |
| Salles de Bain : 0         | Salles de Douche : 3  | W.Cs : 3                | Buanderie : Yes   |
| Taxe Fonciere : € 1953.00  | Chauffage : Heat Pump | L'eau chaude : Electric |                   |

### Construction

### Services

|                |                           |                           |                                |
|----------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Année : 1800   | Materiels : Résidentielle | Télé / ADSL : FIBRE       | Evacuation : Fosse Septic      |
| Toit : Ardoise |                           | Vitrage : Simple + Double | Ecologique : Panneaux Solaires |

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Surface : 3000 m²            | Cloture : Clôturé |
| Terrace : Oui                | Puits : Non       |
| Garage : Double              | Abri Auto :       |
| Piscine : 11x4m Chauffée Sel |                   |
| Dépendances : Garage         |                   |

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

-->