

Demeure de Village de Caractère avec accès direct à la Rivière



€ 892500 fai

FCH1190

Idéalement située entre Navarrenx et Sauveterre-de-Béarn, cette élégante maison de maître bénéficie d'un environnement villageois paisible, offrant à la fois intimité et proximité de deux des villages historiques les plus recherchés du Béarn. Édifiée sur un terrain de plus de 2 hectares arborés, la propriété profite d'un accès direct à la rivière, avec un chemin privé descendant en douceur jusqu'à l'eau, créant un espace particulièrement agréable pour les pique-niques et la baignade. La maison propose de beaux volumes lumineux répartis sur trois niveaux. La remarquable pièce de réception de 52 m² constitue le cœur de la maison, agrémentée d'une cheminée d'époque et offrant un vaste espace de réception. Une salle à manger indépendante ainsi qu'une grande cuisine d'appoint équipée d'un AGA s'ouvrent toutes deux sur la terrasse arrière, assurant une belle continuité entre intérieur et extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre double avec salle d'eau attenante ainsi qu'un vestiaire invités. L'escalier d'époque mène à un demi-palier accueillant la suite parentale, composée d'une grande chambre avec balcon, d'une salle de bains complète (baignoire et douche), d'un dressing et d'un sauna.

Le premier étage offre une autre chambre spacieuse avec salle d'eau privative, ainsi qu'une pièce supplémentaire actuellement utilisée en salon/bureau. Au deuxième étage, deux autres chambres doubles ainsi qu'un espace à aménager (idéal pour la création d'une salle de bains) complètent l'ensemble.

La propriété est en retrait du village et accessible par une longue allée privée avec portail. Des jardins d'agrément se trouvent sur la gauche, tandis qu'à droite un grand paddock clos offre des terres de pâturage et un potentiel d'aménagement supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires).

À l'arrière, la maison et sa vaste grange (220 m²) s'organisent autour d'une grande cour gravillonnée avec terrasse. Un ancien moulin à eau vient parfaire l'ensemble, offrant un cadre privilégié pour profiter d'apéritifs en soirée face à la rivière.

Le village médiéval perché de Sauveterre-de-Béarn se situe à moins de 10 minutes, tandis que la charmante bastide fortifiée du

XIVe siècle de Navarrenx est accessible en un peu plus de 10 minutes. La côte Atlantique, les stations de ski et la frontière espagnole se rejoignent en environ une heure.
Une opportunité rare d'acquérir une propriété de caractère alliant charme, volumes et cadre exceptionnel au bord de l'eau, au cœur du Béarn.

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 : 408 m²	Pièces Total : 7	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 2	W.Cs : 4	Buanderie :
Taxe Fonciere : € 0.00	Chauffage : Oil-Fired	L'eau chaude : Electric	

Construction

Année : 1844	Materiels : Résidentiel
Toit : Ardoise	

Services

Télé / ADSL : FIBRE	Evacuation : Fosse Septic - Micro-Station au norms
Vitrage : Simple	Ecologique :

Terrain

Surface : 21860 m²	Cloture : En partie
Terrace : Oui	Puits :
Garage : Dans le grange	Abri Auto :
Piscine : No	
Dépendences : Grange (230m2)	

Bâtiments auxiliaires

GRANGE : 230m2

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

-->