



French Character Homes



... belles demeures dans le Sud-Ouest

Joli Clos Béarnais Avec Dépendances Et 3,6 HA De Terrain



€ 545000 fai

FCH1174

Protégé par de grands portails de bois cintrés, cet authentique corps de ferme Béarnais et son annexe d'amis bénéficient d'une situation totalement privée au cœur de 3,6 HA de terrain ; à seulement 25 minutes de la ville historique de Pau, de son aéroport et de ses écoles internationales.

La maison principale et son annexe d'invités bénéficient d'une connexion Internet par fibre optique avec câblage RG45 et prises dans toutes les pièces. En outre, une pompe à chaleur économique en énergie, installée en 2021, assure le chauffage central de la maison principale et l'eau chaude des deux logements.

Les origines du bâti remontent à 1836. La maison principale est trompeuse de par son espace intérieur ; en rez-de-chaussée, se trouvent deux grands salons/séjours avec cheminées, une cuisine et la chambre principale avec une salle de bain attenante nouvellement installée.

Deux autres chambres, une salle de bain et une grande salle de jeux complètent, le logement, à l'étage.

L'annexe invités se trouve au-dessus du garage et de l'atelier. Elle offre un salon, une cuisine ouverte et deux chambres avec chacune leur propre salle d'eau.

En façade, le parc en pelouse est agrémenté de plantations et d'arbres matures. Un ruisseau en marque les limites. Un petit pont

permet d'accéder aux 2,5 HA de pâturages clôturés puis à la forêt de chênes et de hêtres (1 HA). Le terrain est entièrement clôturé avec un grillage de 1m30 de haut. Une entrée séparée permet un accès facile aux machines pour l'entretien. Une stalle-écurie (conforme au permis de construire) complète cette zone dédiée à l'élevage.

La propriété est idéalement située à 10 minutes en voiture des bourgades de Lembeye et Morlaàs et à 25 minutes en voiture de la belle ville historique de Pau avec son école internationale, son large choix de commerces et de restaurants. La station balnéaire de Biarritz, les pistes de ski des Pyrénées et la frontière espagnole sont accessibles en une heure de route environ. Aéroport de Pau à 20 minutes ; Aéroport Tarbes/Lourdes à 40 minutes ; Aéroport de Biarritz à une heure ; Aéroports de Bordeaux et de Toulouse à deux heures.

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 : 268 m ²	Pièces Total : 6	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 6
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 3	W.Cs : 3	Buanderie : In garage
Taxe Foncière : € 980.00	Chauffage : Aerothermic Heat Pump (House). Electric Radiators	L'eau chaude : Aerothermic Heat Pump installed in 2021 (Main Hous	

Construction

Services

Année : 19 ème Siècle	Materiels : Résidentiel	Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Fosse Septique
Toit : Tuiles		Vitrage :	Ecologique :

Terrain

Bâtiments auxiliaires

Surface : 36400 m ²	Cloture : En partie	Un appartement de 2 chambres au dessous le garage
Terrace : Oui	Puits : Non	
Garage : Oui	Abri Auto : Non	
Piscine : Non, mais possible		
Dépendances : Grange		

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

-->