

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 économe 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 m²	Pièces Total : 6	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 6
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 3	W.Cs : 3	Buanderie : In garage
Taxe Fonciere : € 980.00	Chauffage : Aerothermic Heat Pump (House). Electric Radiators	L'eau chaude : Aerothermic Heat Pump installed in 2021 (Main Hous	

Construction

Année : 19 ème Siècle	Materiels : Résidentiel
Toit : Tuiles	

Services

Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage :	Ecologique :

Terrain

Surface : 36400 m²	Cloture : En partie
Terrace : Oui	Puits : Non
Garage : Oui	Abri Auto : Non
Piscine : Non, mais possible	
Dépendences : Grange	

Bâtiments auxiliaires

Un appartement de 2 chambres au dessous le 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

-->