

**Merveilleuse Maison de Maître du XVIIIème, Belles Vues Montagnes & Vignobles,  
Tennis, Piscine, 8HA**



**€ 825,000 fai**

**FCH819**

Perchée au sommet d'une colline, à la périphérie de sa Belle Bourgade, cette spacieuse maison de maître du XVIIIème est sise sur un terrain de 8 hectares avec une vue magnifique sur les vignobles du Jurançon et les montagnes Pyrénées.

Construite en 1781, cette maison de maître avec, son toit d'ardoises, ses nombreuses fenêtres à volets et sa cour arrière, jouit d'une situation dominante privilégiée avec une vue imprenable sur les vignobles vallonnés du Jurançon et les Pyrénées. En outre, la propriété bénéficie d'une orientation plein sud ; d'une longue allée d'accès ; d'un beaux parc paysagé qui s'étend dans les bois privés ; d'une piscine d'eau salée, chauffée, avec de magiques vues depuis sa terrasse et d'une terrasse arrière pour échapper au soleil de midi.

Le logement s'étend sur deux niveaux avec, en rez-de-chaussée, deux grandes salles de réceptions, une chambre principale, toutes orientées au sud avec accès direct à la terrasse. La cuisine est située du côté Est avec accès à la buanderie, au cellier et à la terrasse arrière. Un double garage, un grand abri couvrant la chaufferie et le pool-house ainsi qu'une cave à vin en sous-sol, complètent le tout.

Le premier étage offre quatre chambres doubles le long de la façade sud, partageant la salle de bains familiale. Une aile

indépendante avec deux autres chambres et une salle de bains est située au-dessus de la cuisine, du côté Est de la propriété.

Les Propriétaires actuels, n'ont eu de cesse d'améliorer la propriété, au cours des 30 dernières années ; pose de fenêtres à double vitrage; installation d'une chaudière à granulés de bois à faible consommation d'énergie qui se substitue au chauffage central au fioul et une pompe aérothermique pour chauffer la piscine. De plus, la propriété profite de sa propre source d'eau naturelle qui, après avoir été filtrée par un filtre UV, fournit de l'eau potable fraîche.

La région est une destination touristique prisée. Le bourg, son marché et services, sont à seulement 2 minutes. Navarrenx, ville fortifiée du XIVème, réputée pour ses galeries d'art et brocantes, est à 15 minutes à voiture. La belle ville historique de Pau est à seulement 20 minutes. Les pistes de ski des Pyrénées, Biarritz côte atlantique et la frontière espagnole sont accessibles en moins d'une heure. La région est riches activités diverses, le golf (sur Pau se trouve le premier parcours de golf construit en Europe), le rafting, le ski, le canoë-kayak, le parapente, l'équitation et la pêche.

Aéroports : Pau à 30 min ; Tarbes/Lourdes 45 min ; Biarritz 1 H ; Bordeaux et Toulouse 2 H.

## Propriété Détails

### Information additionnelle

Surface Habitable : 248 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 8	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 7
Salles de Bain : 3	Salles de Douche : 0	W.Cs : 4	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1800.00	Chauffage : BOILER Fuel + Wood Mix / Aerothermic House	L'eau chaude : Electric	

### Construction

Année : 1781	Materiels : Residential
Toit : Ardoise	Etat : Excellent

### Services

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

### Terrain

Surface : 86000 m <sup>2</sup>	Cloture : Enclos partiel
Terrace : Oui plusieurs	Puits : SOURCE NATURAL
Garage : Double 59m <sup>2</sup>	Abri Auto : Oui 36m <sup>2</sup>
Piscine : 5 x 9m SEL / Chauffée	
Dépendances : Garage 59m <sup>2</sup> / Auvent 36m <sup>2</sup>	

### Bâtiments auxiliaires

TENNIS TERRE BATTUE

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

-->