

**Magnifique Chartreuse, idéalement située, avec vue sur la montagne et 8 chambres**



**€ 875000 fai**

**FCH883**

Située en hauteur, proche d'un petit village historique, cette belle et authentique Chartreuse avec dépendances et terrain arboré de plus de 7,5HA offre un véritable havre de paix et de confort pour ceux qui recherchent la tranquillité. Construit en 1770, les origines de la propriété remontent au 13<sup>ème</sup> siècle, avec des traces des murs fortifiés d'origine cachés dans la tour du 19<sup>ème</sup>..

La Chartreuse, avec ses 473 m<sup>2</sup> habitables, confortables et entièrement rénovés, se compose d'un grand hall d'entrée, d'une spacieuse pièce de réception avec cheminée d'origine (ancienne cuisine du 18<sup>ème</sup>), d'une atelier couture, d'un atelier d'art, d'un bureau, salon, salle à manger et une cuisine avec accès direct à une charmante terrasse exposée sud-est. 8 chambres, chacune avec salle de bain attenante, et un coin salon séparé dans l'aile des invités complètent l'ensemble.

De nombreux éléments d'origine ont été conservés, tels que des tomettes au sol, du parquet, de hauts plafonds, des murs en pierre épaisse, des cheminées, des portes du XVIII<sup>ème</sup> siècle et de beaux stuc ornés au plafond. Une grande attention aux détails a été accordée à la réalisation d'une rénovation alliant le confort moderne et l'authenticité absolue. Des experts historiques ont été consultés dans le choix des couleurs et des matériaux.

La propriété présente également d'importantes chai à l'Armagnac, un garage et une remarquable écurie indépendante.

La Chartreuse a été entièrement rénovée en 2004 pour inclure un nouveau toit, electricite, la plomberie, des fenêtres en cadre du

bois à double vitrage et une excellente isolation. Chauffage central au fuel dans toute la propriété.

Dans les 7,5 ha de parc et de terrain matures, on trouve des jardins à la française, une piscine des années 1930, un verger et un potager, une prairie et une belle variété d'arbres matures, en particulier un grand nombre de chênes centenaires dans la forêt. Vue imprenable sur la montagne et la campagne. Le terrain autour de la propriété est non constructible.

Idéal pour tous ceux qui recherchent une maison familiale gracieuse mais gérable ou un projet d'accueil.

Situé au cœur du vignoble d'Armagnac, à seulement 15 minutes de Nogaro qui accueille régulièrement des événements de F1, à 20 minutes du bourg d'Aire sur l'Adour et à 30 minutes de Marciac, bien connu pour son festival international de jazz annuel. 50 minutes de l'aéroport de Pau, 1 heure de l'aéroport de Tarbes ; à égale distance des pistes de ski et des plages à environ 90 minutes.

## Propriété Détails

### Information additionnelle

Surface Habitable : 473 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 11	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 8
Salles de Bain : 5	Salles de Douche : 2	W.Cs : 8	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1731.00	Chauffage : Oil Fired Central Heating; Polyflamme	L'eau chaude : Oil Fired	

### Construction

### Services

Année : 1770	Materiels : Residential	Télé / ADSL : Oui / Oui	Evacuation : Fosse Septique
Toit : Tuiles Canal, refait 2004 / 2005	Etat : Entierement Renoveé 2005	Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : Double Vitrage; Isolation

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 76283 m <sup>2</sup>	Cloture : En partie
Terrace : Oui	Puits : Oui
Garage : Oui	Abri Auto : Oui
Piscine : Petite piscine de 1930	
Dépendances : Les écuries; 2 granges; 2 garages	

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

-->