

**Propriété Equestre avec 12 HA dont 10 HA de Prairie plate, Dépendances  
Impressionnantes**



**€ 990000 fai**

**FCH935**

À un peu plus d'une heure et demie de l'aéroport international de Bordeaux, se trouve ce beau château datant de l'époque Napoléon III. Avec 6 chambres spacieuses, 1000 m<sup>2</sup> de dépendances en pierre et 12 HA de terrain, cet ensemble offre un énorme potentiel pour créer une activité florissante. C'est également une opportunité idéale pour tout projet équestre, avec 12 HA de terres dont 10 HA plats et clôturés. L'hippodrome de Pau, qui accueille chaque année un concours international majeur, le Concours complet 5 étoiles, se trouve à moins de 60 minutes en voiture.

Solide et substantiel, le Manoir regorge d'une multitude de détails architecturaux évoquant le style français sous le Second Empire. En approchant de la propriété par une allée verdoyante, l'extérieur saisissant laisse place à une atmosphère chaleureuse et accueillante, qui vous invite à explorer l'intérieur.

D'une superficie d'environ 400 m<sup>2</sup>, le logement est réparti sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, un couloir central mène à 4 pièces de réception, chacune avec une cheminée d'époque et des plafonds décoratifs en plâtre. Deux cuisines, une salle de douche, des WC et une buanderie complètent le rez-de-chaussée. En haut de l'escalier en bois menant à l'étage, on trouve un grand palier aboutissant à la salle d'art et sa cloison vitrée d'époque. 6 chambres, une grande bibliothèque, 2 salles de bain et un WC séparé se trouvent également à cet étage. De là, on peut accéder à l'immense espace sous les toits et aux anciennes chambres du personnel qui offrent un grand potentiel d'hébergement supplémentaire.

La toiture a été remplacée en 1997, et un système de chauffage central à granulés de bois a été récemment installé (capacité de stockage de 8 tonnes) et permet également de chauffer l'eau. Le château est en bon état, mais profiterait d'un rafraîchissement.

Le terrain est composé de 2 HA de jardins avec un certain nombre d'arbres élégants et un étang décoratif. Des glycines parfumées ornent la terrasse orientée sud. Les 10HA restants courent à l'arrière de la propriété. Les vastes dépendances en pierre sont composées d'un ancien chai, deux boxes à chevaux, d'un atelier et d'un garage. Les bâtiments forment un beau U et pourraient être transformés en un lieu de réception si l'on cherchait à créer un projet d'accueil.

Nogaro, célèbre pour son circuit automobile et son festival de voitures de course historiques, est à 10 minutes. Une piste d'atterrissage pour avions légers se trouve également sur le circuit de Nogaro et le club d'aviation d'Aire sur l'Adour est à seulement 15 minutes. La ville pittoresque de Marciac, haut lieu des amateurs de jazz avec son festival international, est située à 35 minutes. La ville riveraine d'Aire sur l'Adour, avec un marché bihebdomadaire animé et une église classée au patrimoine de l'UNESCO, est à seulement 15 minutes en voiture et a accès à l'A65 qui la relie directement à Pau et Bordeaux. Pistes de ski et côte atlantique accessibles en 90 minutes. Pour organiser une visite, veuillez nous contacter en citant la référence FCH759

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 : 400 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 14	Nom. Réceptions : 5	Nom. Chambres : 6
Salles de Bain : 2	Salles de Douche : 1	W.Cs : 4	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1500.00	Chauffage : Recent Wood Pellet Central Heating	L'eau chaude : Heated with Wood Pellet Circuit	

### Construction

Année : 1871	Materiels : Résidentiel
Toit : Toit refait vers 1997	

### Services

Télé / ADSL : Oui / Oui	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Simple	Ecologique : Chauffage central aux granulés de bois

### Terrain

Surface : 113791 m <sup>2</sup>	Cloture : Environ 1000m <sup>2</sup> de dépendances dont écuries
Terrace : Oui	Puits : Oui
Garage : Oui	Abri Auto : Oui
Piscine : No	
Dépendances : Environ 1000m <sup>2</sup> de dépendances dont écuries	

### Bâtiments auxiliaires

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

