French Character Homes

... belles demeures dans le Sud-Ouest

Belle Demeure de l'Epoque Empire au Coeur de la Vallée avec Superbes Vues des Montagnes

€ 568.500 fai **FCH1078**

Cette élégante propriété en pierre de style Empire, offrant environ 400 m² de surface habitable, est nichée dans l'une des vallées les plus prisées des Pyrénées, à seulement 30 minutes au sud de la belle et historique ville de Pau.

Un majestueux escalier en pierre mène au vaste hall d'entrée, qui s'ouvre sur un charmant salon lumineux avec cheminée en marbre et vue pittoresque sur le jardin au sud et à l'ouest. En face, le spacieux salon de réception, également doté d'une cheminée en marbre, communique avec la cuisine. La salle à manger, située sur le côté est de la maison, bénéficie d'une double exposition au sud et dispose d'une cheminée en état de fonctionnement. Les pièces de réception sont sublimées par de magnifiques parquets anciens. La cuisine et l'arrière-cuisine, totalisant 23 m², nécessitent un léger rafraîchissement et donnent accès à l'extérieur à l'arrière de la maison par un escalier en pierre.

Un élégant escalier en bois mène au premier étage, où cinq chambres spacieuses disposent chacune d'un lavabo et d'un bidet. Toutes sont également agrémentées d'une cheminée en marbre, et la lingerie offre un accès à un superbe balcon surplombant le parc.

Le même escalier conduit à un vaste grenier d'environ 120 m², comprenant trois anciennes chambres sous les combles et deux

grandes pièces de rangement.

Au rez-de-jardin, le sous-sol s’étend sur 150 m² et se divise en cinq pièces, comprenant un grand bûcher, une cave à vin, une chaufferie et deux pièces de stockage supplémentaires.

La propriété est entourée d’un magnifique jardin arboré et paysager, complété par un grand terrain attenant avec un accès indépendant à une petite voie située derrière la maison. L’ensemble offre une superficie totale de près d’un hectare (plus de deux acres). Une entrée avec portail mène au double garage situé à l’arrière de la propriété.

Idéalement située à la périphérie d’un charmant village offrant toutes les commodités essentielles, telles qu’une boulangerie, une boucherie, un café et un supermarché, la maison bénéficie d’un cadre idyllique. De magnifiques sentiers de randonnée partent directement de la propriété vers les collines et montagnes environnantes, tandis qu’une promenade tranquille mène à un chemin longeant la rivière. Les stations de ski et la frontière espagnole sont accessibles en seulement 30 minutes. L’autoroute et les aéroports de Pau et de Lourdes/Tarbes se trouvent à 40 minutes, tandis que les plages de Biarritz et de la côte atlantique sont à seulement deux heures de route.

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 m²	Piéces Total : 10	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 7
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 0	W.Cs : 2	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 2100.00	Chauffage : Oil fired	L'eau chaude : Electric	

Construction

Année : 1860	Materiels : Residentielle
Toit : Ardoise	

Services

Télé / ADSL : Non	Evacuation : Fosse Septique Non-Conforme
Vitrage : Simple	Ecologique :

Terrain

Surface : 9,359 m²	Cloture : Clôturé
Terrace : Non	Puits : Non
Garage : Oui 2 voitures	Abri Auto : Non
Piscine : Non	
Dépendénces : Non	

Bâtiments auxiliaires

Pour plus d'infos, veuilliez 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

-->