French Character Homes

... belles demeures dans le Sud-Ouest

Maison de Maitre avec ancienne Maison de Gardien, Piscine, Grange, Garage et 5HA

€ 770000 fai **FCH1042**

Cette imposante Demeure, joliment présentée, date de 1802. Elle est idéalement située à seulement 5 minutes de la joli et dynamique bourgade d'Arzacq-Arraziguet qui propose plusieurs restaurants, un supermarché, des services médicaux etc., ainsi qu'à 10 minutes de Garlin où se trouve l'échangeur de l'A65 reliant Pau à Bordeaux. La belle ville historique de Pau, avec son école internationale et son aéroport, est accessible en moins de quarante minutes en voiture.

Le domaine comprend ; la Maison de Maitre ; une ancienne loge de gardien ; une ancienne cave à vin ; une grande grange de 120 m² ; un garage qui abrite la chaudière à granulés de bois (pellet), la cellule de stockage du pellet ainsi que la machinerie de la piscine.

Le logement est spacieux avec des hauteurs sous plafonds de près de 3 mètres et lumineux par de grandes fenêtres d'époque. Il est réparti sur deux niveaux. En supplément, un vaste grenier offre un potentiel d'extension. Le hall d'entrée central traverse la maison de Nord-Ouest en Sud-Est. Il dessert quatre pièces principales. La cuisine est située dans l'aile Sud à proximité de la terrasse couverte et de la piscine. À droite de l'entrée Nord-Ouest se trouve la salle à manger avec sa cheminée en pierre d'origine. Par de larges portes vitrées cintrées elle communique avec un spacieux salon orné de placards d'époque intégrés et d'une cheminée habillée de marbre. La salle à manger communique également avec la cuisine entièrement équipée. Cette dernière est attenante de la buanderie et, à l'extérieur, de la terrasse couverte qui donne sur la piscine.
À gauche de l'entrée Nord-Ouest se trouve une chambre d'amis avec une salle d'eau attenante ainsi qu'une autre pièce de

réception, faisant office de bureau actuellement.

Un large et majestueux escalier mène au premier étage où se trouve une chambre principale avec sa salle de bains privative ; une chambre d'amis avec une salle d'eau attenante et deux autres chambres qui partagent une salle de bain familiale.

La Demeure bénéficie, en outre, d'une nouvelle toiture en ardoises posée en 2019 et d'un système de chauffage central économique à granulés de bois (pellets).

La Bâtisse se situe au cœur de 5 hectares d'un terrain arboré dont environ 8.210 m² de parc, 7.621 m² de bois et 34.169 m² de prairies. A l'extrémité du parc, un verger avec des pruniers, des pommiers, des noyers, des figuiers et des cerisiers fournit une abondance des fruits.
Les 3,4 hectares de pâturages pourraient facilement subvenir à 3 ou 4 chevaux. Il y a actuellement deux points d'eau sur le terrain plus deux puits. Le terrain est entièrement clôturé et dispose de trois entrées fermées. Les propriétaires actuels ont créé une piste de jogging d'environ 1km qui fait le tour de la propriété. De plus, des sentiers pédestres et équestres parcourent les terres voisines.

Située à seulement 1h de la station de ski la plus proche et à 80 minutes des vastes plages de sable de l'océan Atlantique, cette imposante propriété ne peut pas être mieux située pour une famille active souhaitant profiter des plaisirs du « grand air » !
En outre, les propriétaires actuels gèrent le domaine comme « une entreprise de locations de vacances », qui génère un revenu confortable durant les périodes où ils sont absents. Nous pourrons vous communiquer par mail les données relatives à cette activité.

L'aéroport de Pau est accessible en seulement 35 minutes ; Aéroport de Biarritz à 1h15 et les aéroports de Toulouse et Bordeaux à 2h.

Une visite est vivement recommandée !

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 : 350 m²	Piéces Total : 8	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 2	Salles de Douche : 2	W.Cs : 5	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1723.00	Chauffage : Wood Pellet Central Heating	L'eau chaude : Wood Pellet Fired Boiler	

Construction

Année : 1802

Materiels : Résidentiel

Toit : Ardoise : Refaite 2019

Services

Télé / ADSL : Oui

Evacuation : Fosse Septique

Vitrage : Double + Simple Vitrage

Ecologique :

Terrain

Surface : 50000 m²

Cloture : En partie

Terrace : Oui

Puits : Oui

Garage :

Abri Auto :

Piscine : 5x10m Sel

Dépendénces : Maison de Gardien, Grange, Garage

Bâtiments auxiliaires

Chaufferie / Poolhouse : 43,90m2 Passage couvert devant piscine : 22.38m2 Ex Maison Gardien : 75.15m2 Ex-chai : 49.61m2 Grange / Ecuries : 120.54 (RDC + 1ère étage) Appentis : 78,27m2

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

-->