

**Fermette Charmant du 1772, avec Grange et Piscine, située en Pleine Campagne en bordure de son Villa**



**€ 350000 fai**

**FCH1064**

Cette authentique fermette Béarnais avec son grange indépendant et piscine bénéficient d'une situation calme au cœur de 7 457m<sup>2</sup> du jardin; et à seulement 30 minutes de la ville historique de Pau, de son aéroport et de son école internationale.

Les origines du bâti remontent à 1772. L'entrée principale donne sur la partie rez-de-chaussée; à droite se trouvent la pièce de vie avec son insert poêle à granules et la cuisine avec accès direct sur le jardin ainsi que la buanderie / chaufferie. À gauche de l'entrée se trouvent la chambre principale avec dressing, salle de bains et w.c. indépendant. Deux chambres, un coin bureau et une salle de douche sont situés au premier étage.

Un garage indépendant d'environ 100m<sup>2</sup> (entre deux niveaux) offre pleine d'espace pour un atelier et garage au rez-de-chaussée ou aménagement en maison d'amis (sous le réserve du changement de destination).

La propriété est idéalement située à 10 minutes en voiture de Lembeye et Morlaàs et à 25 minutes de la belle ville historique de Pau avec son école internationale, son large choix de commerces et de restaurants. La Côte Basque, les pistes de ski des Pyrénées et la frontière espagnole sont à un peu plus d'une heure de route. Aéroport de Pau à 20 minutes ; Aéroport Tarbes/Lourdes à 40 minutes ; Aéroport de Biarritz à une heure ; Aéroports de Bordeaux et de Toulouse à deux heures.

## Propriété Détails

### Information additionnelle

Surface Habitable : 152 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 4	Nom. Réceptions : 1	Nom. Chambres : 3
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 1	W.Cs : 1	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 799.00	Chauffage : Oil-Fired	L'eau chaude : Oil-Fired	

### Construction

Année : 1772	Matériels : Résidentielle
Toit : Tuiles	

### Services

Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Fosse Septique (aux norms mars 2021)
Vitrage : Double	Ecologique : Poêle à Granules (installé en Juillet 2021)

### Terrain

Surface : 7457 m <sup>2</sup>	Cloture : En parti
Terrace : Oui	Puits : Puit Accolé
Garage : Dans le Grange	Abri Auto :
Piscine : 8x4m. Chlor. Bache	
Dépendances : GRANGE 102m <sup>2</sup> + Chalet en Bois	

### Bâtiments auxiliaires

GRANGE : 100m<sup>2</sup> Wooden Garden Chalet

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

-->