French Character Homes

... belles demeures dans le Sud-Ouest

Propriété Equestre près de Pau avec 11 Ecuries, 15 ha, Paddocks et Petit Vignoble

€ 795,000 fai **FCH1153**

Une propriété idéale pour toute personne recherchant une style de vie rurale et sportive dans un cadre magnifique, à proximité des commodités et de l'hippodrome de Pau. Actuellement utilisée pour l'élevage de chevaux de course Anglo-Arabes, cette ferme d'élevage est accessible par un portail électrique et une longue allée bordée de pâturages de chaque côté. Les pâturages sont sécurisés par des clôtures, équipés d'abris de prairie et d'abreuvoirs. Un autre pâturage se trouve à l'arrière de la maison, avec 8 boxes et 3 boxes de poulinage. L'ensemble des terres est visible depuis la maison. À flanc de colline, à l'arrière, se niche un petit vignoble.

La maison béarnaise traditionnelle, datant de 1770, offre de belles vues sur les pâturages et les collines environnantes. Ses pièces spacieuses conservent de nombreux éléments d'origine, tels que de grandes cheminées en pierre. La toiture a été remplacée en 2005. Chaleureuse et confortable, la maison est globalement en bon état, mais bénéficierait d'une modernisation ainsi que d'une rénovation complète de l'appartement d'amis et des combles.

Actuellement, la maison comprend quatre chambres, trois salles de bains (dont deux attenantes), une buanderie avec dressing attenant, un grand salon traversant, une immense salle à manger donnant accès à une très vaste salle de billard/bureau, ainsi qu'une cuisine traditionnelle avec des espaces de rangement à l'arrière. Un appartement d'amis, nécessitant une rénovation, complète l'ensemble. Les combles, autrefois utilisés comme chambres de bonnes, pourraient être aménagés en chambres supplémentaires. La maison est orientée à l'est, ce qui permet aux pièces principales de bénéficier d'une belle luminosité.

Attenante à la maison, une grange en pierre abrite un garage ainsi que des boxes de poulinage, avec un grenier à foin à l'étage. Les bâtiments s'organisent autour d'une cour d'entrée comprenant également un pigeonnier et donnant accès à une piscine et à une terrasse aménagée pour recevoir, avec une cuisine d'été.

La région de Pau offre des opportunités sportives exceptionnelles, avec notamment le Pau 5 étoiles, l'un des événements phares du calendrier équestre. De plus, avec des lacs, les montagnes et la côte atlantique à Biarritz à proximité, les activités sont variées : ski, randonnée, pêche, cyclisme et sports de montagne dans les Pyrénées, canoë en eaux vives sur le Gave de Pau, ainsi que le plus ancien parcours de golf d'Europe en dehors du Royaume-Uni. Le rugby est une véritable passion locale, tandis que la chasse au sanglier et les dîners de chasse font partie des traditions sociales.
Pau est une belle ville historique offrant des boutiques élégantes et un large choix de restaurants et bars. Elle est particulièrement réputée pour son boulevard avec vue sur les montagnes, où l'on peut déguster l'un des excellents vins locaux tout en admirant le coucher de soleil.
Grâce aux liaisons par les trains à grande vitesse, l'autoroute et les aéroports de Pau et Lourdes, la région est facilement accessible depuis le Royaume-Uni, le reste de la France et l'Espagne. Avec une connexion internet haut débit disponible dans le secteur, cette propriété conviendrait aussi bien à un cadre travaillant à distance avec des déplacements occasionnels qu'à une personne souhaitant profiter d'un cadre de vie rural confortable, sans être isolé.

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 : 355 m²	Piéces Total : 15	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 3	Salles de Douche : 0	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 978.00	Chauffage : Oil-Fired	L'eau chaude : Electric	

Construction

Année : 1770	Materiels : Résidentielle
Toit : Ardoise Neuf en 2005	

Services

Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Simple	Ecologique :

Terrain

Surface : 150000 m²	Cloture : Oui - pâturage clôturé
Terrace : Terrasse Couvert Piscine 25m2	Puits : Oui
Garage : Oui 41m2	Abri Auto : Oui
Piscine : 12 x 5m; Sel, Volet automatique, Construire 2006	
Dépendénces : Appartement à refaire (30m2)	

Bâtiments auxiliaires

Appartement à refaire 30m2; Boxes x 8 Indépendant 324m2 ; Boxes x 3 Attenant 55m2 ; Garage 41m2 ; Atelier 29m2 ; Terrasse Couverte 25m2 ; Pigeonnier 26m2 ; Abris de Champ

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

-->