

Exceptionnelle Maison Familiale du XVIII^e siècle avec un Ancien Chai Reconverti et 9HA



€ 979000 fai

FCH1178

Nichée au cœur de la région viticole de Jurançon, cette propriété béarnaise du XVIII^e siècle magnifiquement restaurée allie charme d'époque et confort moderne. L'ensemble comprend une maison principale de cinq chambres (236 m²) et un ancien chai reconverti (210 m²), servant de gîte de trois chambres avec cinéma maison. Implantée sur un terrain privé de 9,24 hectares (22 acres) composé de jardins, prairies et bois, cette retraite bucolique offre une vue imprenable sur les Pyrénées tout en étant à seulement 10 minutes de Pau, de son aéroport et de son école internationale.

Située en toute tranquillité au bout d'un chemin privé de 200 mètres dans un quartier résidentiel prisé, cette propriété restaurée avec soin bénéficie d'un cadre naturel paisible tout en étant proche des commodités de la ville. Un cabanon en bois surélevé offre un endroit isolé pour profiter du paysage magnifique des Pyrénées.

La maison principale, datant de 1779, a fait l'objet d'une rénovation complète réalisée par des professionnels en 2005. Les travaux comprenaient un nouveau toit en ardoise naturelle avec des poutres rinnovées, une extension pour aménager une cuisine spacieuse et une cinquième chambre, l'isolation des combles et du plafond du premier étage, ainsi que de nouvelles ouvertures pour maximiser la lumière naturelle. Toutes les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres à double vitrage, à l'exception des fenêtres donnant sur la façade, où le double vitrage a été intégré dans les cadres d'origine pour préserver le charme d'époque. Les travaux ont également inclus la réinstallation complète de l'électricité et de la plomberie, la restauration des poutres et des

sols, et l'installation d'un poêle à bois. Une chaudière Viessmann à fioul a été installée en 2018, et un système de fosse septique conforme a été ajouté en 2022.

Le rez-de-chaussée de la maison principale offre un espace de vie lumineux de 78m², une cuisine familiale spacieuse avec des portes menant à une terrasse surélevée donnant sur les jardins, et une buanderie avec accès à l'aire de stationnement. Un magnifique escalier d'époque mène au premier étage, où se trouvent une chambre principale de 34,7m², deux chambres doubles et une salle de bain familiale. Le deuxième étage comprend deux chambres doubles supplémentaires et une salle d'eau.

L'ancien chai, datant de 1788, a été entièrement rénové en 2015. Les travaux ont inclus un nouveau toit en ardoise avec des poutres révisées, la réparation des murs en pierre intérieurs, la réinstallation de l'électricité et de la plomberie, ainsi que de nouvelles ouvertures pour améliorer la lumière naturelle. Le rez-de-chaussée comprend une immense salle de cinéma de 80m², une cuisine ouverte sur un jardin privé et des toilettes. Un escalier discret mène au premier étage, qui comprend trois chambres doubles et une salle d'eau familiale.

Cette propriété exceptionnelle offre le parfait mélange de charme rural et de confort moderne, avec en prime la possibilité d'un revenu locatif grâce au gîte. Ses vues imprenables, son cadre serein et sa proximité avec Pau en font un choix idéal pour ceux recherchant une retraite paisible à la campagne, tout en restant proches des commodités.

L'emplacement offre le meilleur des deux mondes, avec d'excellentes liaisons de transport. Les pistes de ski des Pyrénées sont à seulement 45 minutes, tandis que la station balnéaire cosmopolite de Biarritz et la frontière espagnole sont accessibles en une heure. L'aéroport de Pau se trouve à seulement 20 minutes, l'aéroport de Tarbes/Lourdes à 40 minutes, et l'aéroport de Toulouse à 90 minutes.

À l'ouest, les charmantes villes de marché de Lasseube, Monein et Navarrenx offrent d'agréables commodités locales, tandis que la ville riveraine d'Oloron Sainte-Marie est à moins de 30 minutes au sud. Pau, capitale des Pyrénées-Atlantiques, propose une riche variété de loisirs et d'installations sportives, notamment le rugby, le basketball, le handball et le kayak. La ville joue également un rôle important dans le monde équestre et accueille des événements tels qu'un Grand Prix style Monaco annuel et une étape du Tour de France. Avec la station de ski la plus proche, Gourette, à moins d'une heure et la côte atlantique ainsi que Biarritz à un peu plus d'une heure, cette propriété est idéalement située pour allier détente et aventure.

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 : 445 m²	Pièces Total : 10	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 8
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 2	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 4100.00	Chauffage : Oil-fired (Viessmann boiler 2018)	L'eau chaude : Oil-fired + Electric	

Construction

Année : 1779 Matériels : Résidentielle
Toit : Ardoise

Terrain

Surface : 91477 m² Cloture :
Terrace : Oui Puits : Non, mais un source
Garage : Non Abri Auto : Non
Piscine : Non
Dépendances : Maison d'Amis, Chalet en bois

Services

Télé / ADSL : FIBRE OPTIQUE Evacuation : Fosse Septic x 2
(maison principale conforme)
Vitrage : Double Ecologique : Double vitrage,
isolation

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

-->