

## Magnifique Demeure Béarnaise Datant 1789 Avec Vue Panoramique des Pyrénées



**€ 650,000 fai**

**FCH1108**

Située au cœur de la campagne béarnaise, cette magnifique propriété privée vous offre du calme et de la tranquillité avec des vues imprenables sur la chaîne des Pyrénées et de la campagne. Cette ancienne ferme, entièrement rénovée ces dernières années, est située sur la colline de son terrain de presque 3 hectares avec un accès privé.

Cette charmante propriété historique, datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, présente une maison familiale spacieuse de 295 m<sup>2</sup>, alliant confort moderne et finitions de qualité à l'intérieur de ses magnifiques murs en pierre d'époque. La maison principale, d'une superficie de 240 m<sup>2</sup>, comprend un salon lumineux et généreux, une cuisine entièrement équipée, un WC, une buanderie et un cellier au rez-de-chaussée. À l'étage vous trouverez cinq chambres, un dressing, deux salles d'eau et une agréable salle TV. Un couloir mène à une petite terrasse avec vue sur les jardins et la campagne.

Un appartement indépendant de 55 m<sup>2</sup>, situé sur le côté est de la propriété, offre un salon donnant sur une cour privée, une cuisine entièrement équipée, une chambre, une salle de bain et un WC séparé. L'appartement peut être vendu entièrement meublé et constitue d'une source potentielle de revenus locatifs. Les deux habitations sont reliés par une grange en pierre de 57 m<sup>2</sup>, aménagée en salle de jeux et en salle de sport. La maison et l'appartement ont accès à cet espace, ainsi qu'à un garage et un atelier de 45 m<sup>2</sup>.

La propriété bénéficie d'un isolation performant ainsi qu'une chauffage énergétique efficace, comprenant un système de pompe

à chaleur et un poêle à bois de 17 kW dans le salon principal, assurant une excellente performance énergétique. De nombreuses pièces sont également équipées d'unités de climatisation réversible pour plus de confort.

À l'extérieur, l'environnement est bucolique ; le parc autour de la propriété est magnifiquement aménagé pour offrir plusieurs terrasses permettant de profiter du soleil tout au long de la journée, ainsi qu'un beau bassin naturel. Les champs en contrebas ont été plantés de 22 jeunes arbres fruitiers et une forêt d'arbres de Paulownia borde un petit ruisseau. Située au mi-chemin entre les villes touristiques de Sauveterre-de-Béarn et de Navarrenx, les plages de la côte atlantique et les stations de ski des montagnes des Pyrénées sont accessibles en une heure.

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 : 295 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 11	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 6
Salles de Bain : 0	Salles de Douche : 3	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 850.00	Chauffage : Heat Pump + Air Conditioning + Wood Burner	L'eau chaude : Electric	

### Construction

Année : 1789	Materiels : Résidentiel
Toit : Tuile Picon	

### Services

Télé / ADSL : Fibre Optique	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : Double Vitrage ; PAC

### Terrain

Surface : 29480 m <sup>2</sup>	Cloture : Ouverte
Terrace : Oui	Puits : Petit étang naturel
Garage : Grange	Abri Auto :
Piscine : Non	
Dépendances : Grange 45m <sup>2</sup>	

### Bâtiments auxiliaires

Appartement indépendante de 55m<sup>2</sup> comprenant une chambre, un séjour, une cuisine, une salle de douche et un WC.

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

-->