

**Superbe Propriété avec Vue Imprenable sur les Pyrénées, Gîte, Piscine et Jardin Paysager**



**€ 599,000 fai**

**FCH1116**

Cette magnifique propriété de campagne, construite en 1981, est située en position dominante, entourée de superbes jardins paysagers d'environ 5 080 m<sup>2</sup>, offrant une vue imprenable sur les Pyrénées et la campagne vallonnée. Parfaitement entretenue et pensée avec soin, la propriété propose un cadre de vie familial confortable tout en offrant un excellent potentiel de revenus.

La maison principale offre environ 156 m<sup>2</sup> d'espaces lumineux et accueillants, comprenant un vaste salon avec vue sur les montagnes, une cuisine bien équipée, quatre grandes chambres, un bureau (actuellement utilisé comme cinquième chambre), un salon d'été/véranda, une buanderie et un grand garage. La maison bénéficie du double vitrage, d'un système de chauffage par panneaux solaires et d'un entretien méticuleux dans son ensemble.

Les jardins constituent un atout majeur de la propriété, avec des arbres matures, des arbustes bien établis, une végétation colorée et un potager productif. Une piscine enterrée de 10 m x 5 m offre un cadre idéal pour se détendre en plein air, tandis qu'une cuisine d'été et un kiosque couvert sous un chêne majestueux invitent à des repas conviviaux en plein air.

En plus de la résidence principale, la propriété comprend une maison d'amis indépendante, actuellement exploitée comme un grand gîte à succès. Cette maison d'amis pourrait également être divisée en deux appartements indépendants offrant : au

rez-de-chaussée, une grande cuisine, une chambre, une salle d'eau et une terrasse privée ; et à l'étage (83,63 m²), un vaste espace de vie avec vue panoramique, cuisine, trois chambres, lingerie et salle d'eau.

La propriété dispose également de trois garages et d'un grand atelier d'environ 60 m².

Elle bénéficie d'un emplacement paisible tout en restant à proximité des commodités locales. Les bourgs d'Arzacq, Morlanne et Samadet se trouvent à seulement 15 minutes, et Hagetmau à 20 minutes en voiture. La ville historique de Pau est accessible en 50 minutes, et la gare d'Orthez en 40 minutes.

Une belle maison familiale pleine de caractère et de charme, offrant à la fois tranquillité et opportunité au cœur de la campagne béarnaise !

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 : 200 m² | Pièces Total : 9                        | Nom. Réceptions : 3         | Nom. Chambres : 8 |
| Salles de Bain : 2         | Salles de Douche : 2                    | W.Cs : 2                    | Buanderie : Yes   |
| Taxe Fonciere : € 2188.00  | Chauffage : Heat Exchange Pump and Wood | L'eau chaude : Solar Panels |                   |

### Construction

### Services

|                |                         |                         |  |
|----------------|-------------------------|-------------------------|--|
| Année : 1981   | Materiels : Residential | Télé / ADSL : Oui / Oui | Evacuation : Fosse Septique                        |
| Toit : Tuilles |                         | Vitrage : Double        | Ecologique : PAC; Pannaeau Solaire; Double Vitrage |

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Surface : 5080 m²                  | Cloture : Partiellement Clôturé       |
| Terrace : 3                        | Puits : 3 Récupérateur d'eau de pluie |
| Garage : 3                         | Abri Auto : non                       |
| Piscine : 10m x 5m - Filtre au Sel |                                       |
| Dépendances : Oui                  |                                       |

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

-->