

## Élegant Corps de Ferme XIXème Sur 1,5 Hectares Dont Un Lot Constructible



**€ 450,000 fai**

**FCH1182**

Ancienne demeure familiale du maire du village, cette propriété de caractère offre un mélange rare de charme historique, d'espaces généreux et d'un beau potentiel de développement. Nichée au cœur de la campagne, sur près de 1,5 hectare de terrain privé (environ 15 000 m<sup>2</sup>), elle comprend une grande parcelle constructible de 1 484 m<sup>2</sup> — idéale pour un nouveau projet — ou tout simplement à savourer en tant que vaste maison familiale avec un gîte indépendant générant des revenus locatifs.

Datant de 1857, la maison principale est en très bon état. La toiture en ardoise a été entièrement refaite en 2023, et celle de la grande grange indépendante a été remplacée en 2020. À l'intérieur, la maison a conservé de beaux éléments d'origine, tout en bénéficiant du confort du chauffage central au gaz, du double vitrage partiel et de pièces lumineuses, bien entretenues.

Le rez-de-chaussée se compose de quatre salles de réceptions spacieuses, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'une salle de bains. À l'étage, cinq grandes chambres et un WC supplémentaire offrent flexibilité et volume.

L'agencement actuel permet une séparation facile en deux habitations distinctes — idéal pour créer un appartement indépendant d'une chambre pour la location saisonnière. Quelques mises à jour décoratives et l'ajout éventuel d'une seconde cuisine suffiraient pour profiter pleinement de cette propriété prête à emménager.

L'entrée se fait par une jolie cour centrale, révélant tout le charme de cet ensemble :

- Une superbe grange en pierre (143 m<sup>2</sup>) avec une belle hauteur sous plafond, permettant l'aménagement d'un étage supplémentaire
- Une ancienne étable (108 m<sup>2</sup>) située à l'arrière de la grange
- Deux dépendances attenantes à la maison principale : un garage (50 m<sup>2</sup>) et une pièce polyvalente de 70 m<sup>2</sup> (salle de jeux, rangement...)

Le terrain privé, en grande partie situé à l'arrière de la propriété, offre calme, intimité et vue dégagée. La parcelle constructible

bénéficie de son propre accès et est suffisamment éloignée de la maison principale pour garantir la tranquillité et préserver l'harmonie de l'ensemble.  
Située à égale distance entre les charmantes villes touristiques de Sauveterre-de-Béarn et Navarrenx, la propriété se trouve à seulement une heure des plages de l'Atlantique comme des stations de ski des Pyrénées — un véritable havre de paix entre mer et montagne.

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 : 281 m²	Pièces Total : 10	Nom. Réceptions : 4	Nom. Chambres : 6
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 1	W.Cs : 2	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 655.00	Chauffage : Gas Fired Central Heating	L'eau chaude : Gas Boiler	

### Construction

Année : 1857	Materiels : Résidentiel
Toit : Ardoise - Refaite en 2023	

### Services

Télé / ADSL : Oui / Oui	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Double Vitrage Partiel	Ecologique : Double Vitrage Partiel

### Terrain

Surface : 15120 m²	Cloture : Partiellement Clos
Terrace : Cour	Puits : Non
Garage : Grange	Abri Auto : Non
Piscine : Non	
Dépendances : Plusieurs Dépendances	

### Bâtiments auxiliaires

DÉPENDANCES: Grange 1 32.25m2 Plus étage.  
Attenante à la maison Grange 2 50m2 Garage /  
Atelier Grange 3 70m2 Salle de sport / jeux Grange 5 143m2 plus  
étage. Toiture refaite en 2020 Ancien étable 108m2

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](mailto:sales@frenchcharacterhomes.com)  
[www.frenchcharacterhomes.com](http://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

-->