

Entièrement Meublé : Charmant Moulin à Eau de 1815 avec Piscine et Vue sur la chaîne des Pyrénées



€ 325,000 fai

FCH1186

Niché dans une région d'une beauté naturelle remarquable, ce moulin à eau enchanteur, datant de 1815 et connu localement sous le nom de Le Moulin, est proposé à la vente entièrement meublé — une véritable solution clé en main, sans effort. Bien que son bief ait été détourné du bâtiment il y a de nombreuses années, la propriété conserve tout le charme et le caractère de son passé historique. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale paisible ou d'une maison de vacances facile à entretenir, Le Moulin offre un équilibre séduisant entre tranquillité, authenticité et confort moderne.

La piscine de 8 x 4 mètres est discrètement située au sud-est de la propriété, protégée par une haie de lauriers qui garantit l'intimité. Une douche extérieure et une vaste terrasse rendent cet espace idéal pour profiter des beaux jours en toute détente. La communauté locale, accueillante et dynamique, renforce encore l'attrait du lieu : la propriétaire actuelle compte parmi ses amis trois vignerons indépendants ainsi que de nombreux voisins internationaux — reflet du caractère chaleureux et cosmopolite de la région.

Implantée sur un terrain privé de 5 314 m², la propriété est entourée d'une campagne ouverte et préservée, avec une vue dégagée sur la chaîne des Pyrénées. On y accède par une longue allée privée longeant l'ancien cours d'eau, offrant à la fois isolement et beauté naturelle.

À l'intérieur, la maison conjugue avec élégance les éléments de caractère d'époque et les améliorations contemporaines. Murs en pierre apparente, parquets, poutres en bois, et la meule d'origine — devenue un élément décoratif remarquable dans la cuisine — témoignent du riche patrimoine du bâtiment. Une grande cheminée en pierre, équipée d'un poêle à bois, constitue le point central chaleureux du salon. Le moulin a fait l'objet en 2018 d'une restauration professionnelle complète, comprenant le rejointement des murs intérieurs et extérieurs, une nouvelle installation électrique, des radiateurs électriques à haut rendement, une cuisine entièrement refaite et deux salles d'eau modernes.

L'entrée principale donne accès à un vaste rez-de-chaussée décroissant. Sur la gauche, légèrement surélevée, se trouvent la cuisine et la salle à manger orientées plein sud — lumineuses et fonctionnelles, idéales pour recevoir. L'espace de vie se prolonge vers un salon convivial, parfait pour des soirées paisibles au coin du feu. Un cabinet de toilette pour les invités ainsi qu'un petit espace buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, le premier étage comprend trois grandes chambres doubles, toutes dotées de murs en colombage apparents et de parquet en chêne. Une quatrième pièce, actuellement utilisée comme chambre de bébé, peut facilement être aménagée en bureau, salle de jeux ou espace de rangement supplémentaire. La chambre principale bénéficie d'une salle d'eau privative, tandis que les deux autres chambres partagent une salle d'eau familiale moderne.

À l'extérieur, un pont récemment construit enjambe le bief et mène à la piscine ainsi qu'à un chalet en bois de style pool house.

Idéalement situé à proximité des commodités locales et facilement accessible depuis l'étranger, Le Moulin se trouve à seulement 20 minutes de l'aéroport de Pau, 40 minutes de Tarbes–Lourdes, 1h30 de Biarritz et moins de deux heures de Bordeaux.

Il s'agit là d'une occasion rare d'acquérir une propriété historique magnifiquement restaurée dans un environnement paisible et pittoresque — parfaite pour ceux qui recherchent le charme authentique allié au confort moderne, au cœur du sud-ouest de la France.

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 : 118 m²	Pièces Total : 4	Nom. Réceptions : 1	Nom. Chambres : 3
Salles de Bain : 0	Salles de Douche : 2	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 597.00	Chauffage : Electric & Wood	L'eau chaude : Electric	

Construction**Services**

Année : 1815

Materiels : Résidentiel

Télé / ADSL : Oui

Evacuation : Fosse Septique

Toit : Tuiles

Vitrage : Simple Vitrage

Ecologique :

Terrain**Bâtiments auxiliaires**

Surface : 5314 m²

Cloture : Non

Terrace : Oui

Puits : Non

Garage : Non

Abri Auto : Non

Piscine : 8x4m Chlor / Clôturer

Dépendances : Chalet en bois

Pour plus d'infos, veuillez contacter.

Document non-contractuel Mandat

Jean-Marc Labardacq**S.A.S. French Character Homes**

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

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

-->