

**Authentique manoir du 19e siècle avec de belles dépendances, près de Garlin**



**€ 255,000 fai**

**FCH1141**

Cette charmante ferme du XIXe siècle, accompagnée de son intéressant ensemble de dépendances, est proposée à la vente entièrement meublée. La propriété se situe entre les vignobles de Madiran et du Tursan, avec une vue dégagée sur la campagne environnante, jusqu'aux lointains Pyrénées.

Elle a été rénovée avec soin par ses propriétaires actuels, incluant une remise aux normes de l'installation électrique, la pose d'un système d'assainissement conforme (avec une capacité suffisante pour envisager l'aménagement de la grange attenante) ainsi que la création de quatre nouvelles salles d'eau privatives.

Cette propriété, plus vaste qu'il n'y paraît, propose désormais un hébergement confortable comprenant un salon ; une cuisine dinatoire ouverte à la fois sur la salle à manger et la buanderie ; une salle d'eau et des toilettes invités, ainsi qu'un troisième salon (actuellement inutilisé) qui pourrait aisément être transformé en chambre de plain-pied ou en salle de jeux. À l'étage, on trouve quatre grandes chambres avec salles d'eau privatives ainsi qu'un accès au grenier offrant un potentiel supplémentaire d'aménagement, si souhaité.

L'ensemble des dépendances comprend une ancienne écurie avec un fenil (77 m<sup>2</sup>), un poulailler (63 m<sup>2</sup>) et un ancien séchoir à tabac (81 m<sup>2</sup>). Ces bâtiments conservent un beau potentiel d'aménagement en ateliers, abris pour animaux ou autres projets (sous réserve d'autorisations d'urbanisme). Un garage moderne, attaché à la maison principale, pourrait être transformé en

cuisine d'été ou en pièce de vie supplémentaire, avec vue sur les Pyrénées.

La propriété est accessible par un petit chemin de campagne et se situe sur une parcelle calme et surélevée d'environ 6 000 m<sup>2</sup>. La campagne alentour est parsemée de vignes et de petites exploitations. La ville historique de Pau est accessible en seulement 40 minutes de route vers le sud, tandis que les bourgs commerçants de Garlin et Arzacq se trouvent à respectivement 10 et 15 minutes. La côte atlantique est à moins d'1h30 de route. Les aéroports les plus proches sont ceux de Pau, Lourdes, Bordeaux et Toulouse, facilitant ainsi les déplacements.

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 : 260.30 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 7	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 0	Salles de Douche : 5	W.Cs : 5	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 731.00	Chauffage : Wood Fire & electric	L'eau chaude : Electric	

### Construction

Année : 1890	Materiels : Résidentiel
Toit : Tuiles	

### Services

Télé / ADSL :	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Simple	Ecologique :

### Terrain

Surface : 6091 m <sup>2</sup>	Cloture : Partiellement Cloturé
Terrace : Non	Puits : Oui
Garage : Oui	Abri Auto : Oui de 8 voitures
Piscine : Non	
Dépendances : Etable, sechoir à tabac et poulailler	

### Bâtiments auxiliaires

Garage 42.77m<sup>2</sup> Etable 77.38m<sup>2</sup> Chai 34.53m<sup>2</sup> Poulailler 63m<sup>2</sup> Sechoir 81.07m<sup>2</sup>

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

-->