

Élégante Propriété Béarnaise du 19ème Siècle avec Vue Montagne et Dépendances d'Exception



€ 780,000 fai

FCH1142

Cette exceptionnelle demeure de campagne du 19ème siècle, chargée d'histoire locale, s'articule autour d'une vaste cour centrale, bordée par l'authentique ferme béarnaise et deux magnifiques granges en pierre parfaitement entretenues. De majestueuses grilles d'entrée s'ouvrent sur une élégante cour pavée, bordée de pelouses soignées. Le regard est immédiatement attiré par la vue imprenable sur les Pyrénées, encadrée par l'arche en pierre de la grange.

Située dans un secteur résidentiel très recherché, à seulement 30 minutes de la ville historique de Pau, de son aéroport et de son école internationale, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au sein d'un jardin clos de 3 000 m², avec de superbes vues sur la chaîne des Pyrénées.

La maison principale offre des volumes généreux et des espaces de vie modulables. À gauche de l'entrée, une grande cuisine familiale s'ouvre sur une véranda de style orangerie, idéale pour des repas en extérieur tout au long de l'année face aux montagnes. À droite, un vaste salon centré autour de la cheminée d'origine mène à un grand bureau ou salon de musique, pouvant également faire office de chambre en rez-de-chaussée. Une buanderie abritant la chaudière géothermique ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, on découvre trois grandes chambres doubles ainsi qu'un second bureau situé au-dessus du premier, accessible

également par un escalier secondaire. Les combles offrent un beau potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires selon les besoins.

Rénovée il y a plus de 20 ans par les propriétaires actuels, la maison allie harmonieusement charme d'époque et confort moderne : fenêtres en double vitrage, chauffage au sol par géothermie et climatisation réversible.

Deux superbes granges en pierre, parfaitement entretenues, d'environ 180 m² chacune au sol (avec étage), se dressent côte à côte pour former la cour. Elles offrent un immense potentiel d'usage : stockage de voitures de collection, ateliers, hébergements d'invités ou encore salle de réception (sous réserve d'autorisation). Les dépendances comprennent également un atelier et une serre.

À seulement 20 minutes à l'est de Pau, capitale du département des Pyrénées-Atlantiques, la propriété bénéficie d'un accès aisé à de nombreuses commodités. Pau propose un excellent choix d'établissements scolaires, ainsi qu'une offre variée d'activités sportives et de loisirs : rugby, basket, handball, kayak... La ville est également réputée pour son dynamisme équestre, son Grand Prix annuel de style « Monaco », et pour être une étape emblématique du Tour de France.

La station de ski de Gourette se situe à moins d'une heure de route, tandis que Biarritz et la côte Atlantique sont accessibles en un peu plus d'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 : 235 m ²	Pièces Total : 6	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 1	W.Cs : 2	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1300.00	Chauffage : Geothermic Heat Pump (underfloor heating) + Revers	L'eau chaude : Geothermic	

Construction

Année : 1872	Materiels : Résidentielle
Toit : Ardoise	

Services

Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Fosse Septic
Vitrage : Double	Ecologique :

Terrain

Surface : 3187 m ²	Cloture : Clôturé
Terrace : Oui	Puits : Oui
Garage : Oui	Abri Auto : Oui
Piscine : Non	
Dépendances : 2 Grande Granges	

Bâtiments auxiliaires

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

-->