

## Charmante Demeure de Village Vendue meublée avec Gîte & Piscine remarquables



**€ 680,000 fai**

**FCH1046**

Spacieuse, solidement construite et avec des détails architecturaux remarquables, cette élégante maison de maître offre une vie de confort moderne aux acheteurs à la recherche d'un style d'époque. Construite en 1860 pour un notaire local, puis transmise dans la famille jusqu'aux années 2000, c'est une joie de constater qu'une grande partie des caractéristiques d'origine ont été conservées.

A l'intérieur, les proportions et l'agencement sont typiques de la Belle Epoque, avec de hauts plafonds, des cheminées décoratives, des espaces de divertissement généreux et des éléments grandioses. Plusieurs fenêtres dans chaque pièce inondent l'espace d'une douce lumière.

Le hall d'entrée d'origine, au sol en mosaïque, présente des demi-boiseries et des portes vitrées décoratives. Il dessert de chaque côté deux salles de réception confortables dont une grande salle à manger reliée à un autre salon. Une cuisine familiale avec îlot central, garde-manger et placards anciens intégrés offre un environnement lumineux et ensoleillé pour préparer les repas. De là, une véranda de style traditionnel, se mariant parfaitement avec l'architecture mi-victorienne de la maison, offre un autre coin salon pour profiter du jardin toute l'année. Un deuxième hall d'entrée, un bureau et des WC invités complètent le rez-de-chaussée.

L'escalier en colimaçon d'origine s'élève sur deux étages supplémentaires vers les zones de couchage et la tour. Au total, il y a

cinq chambres doubles, toutes avec salle de bains, dont trois avec salons indépendants.

De l'autre côté de la cour intérieure gravillonnée, parfumée d'agrumes, se trouve l'ancienne écurie, aujourd'hui rénovée en un gîte pouvant accueillir jusqu'à 14 personnes. Ce flux régulier de revenus est en outre complété par la location d'un appartement indépendant de 2 chambres avec jardin privé, actuellement occupé par les gardiens de la propriété.

Le terrain est un beau mélange de cours gravillonnées, de plantations abondantes et de clôtures décoratives, délimitant les différentes sections du jardin. Ceux-ci sont divisés en une entrée de cour, une véranda ombragée recouverte de glycines, une cour centrale avec fontaine traditionnelle, orangerie, étang à poissons et un puit qui sert à alimenter la piscine et à arroser les jardins. La piscine d'eau salée bordée de mosaïque a été construite en 2013, avec un nouveau système de filtration ajouté l'été dernier, et est complétée par un grand jacuzzi abrité.

La maison a été entièrement rénovée sur plusieurs années, à partir de 2003, et a été méticuleusement entretenue depuis. Les travaux comprennent de nouvelles fenêtres à double vitrage en bois dur, la plomberie, le recâblage, le chauffage central et la décoration. La toiture a été entièrement refaite en 2003 et le gîte, l'appartement et la chambre de la tour ont été refaits en 2020.

Imprégnée du charme français, la propriété peut être acquise entièrement meublée et offre une véritable solution clé en main pour une fantastique maison familiale ou une entreprise commerciale.

Le bourg d'Aire sur L'Adour comprenant un marché bihebdomadaire, des écoles secondaires, restaurants et boutiques est accessible à vélo.

Tourisme : Située à 15 minutes de la ville thermale d'Eugénie-les-Bains avec son célèbre restaurant étoilé Michelin Les Prés d'Eugénie. À 30 minutes de Marciac, un charmant bourg réputé pour son festival international de jazz annuel. A 20 minutes de Nogaro, célèbre pour ses Grands Prix réguliers. A 50 minutes de la ville historique de Pau, ville natale d'Henri IV et abritant un hippodrome cinq étoiles et un Grand Prix historique annuel.

Transport : 1 heure jusqu'à l'aéroport de Tarbes-Lourdes Pyrénées avec des vols réguliers vers le Royaume-Uni. A 50 minutes de l'aéroport de Pau-Pyrénées. 90 minutes de l'aéroport de Bordeaux. 2 heures de l'aéroport de Toulouse.

Activités : 1h15 de l'Océan Atlantique. 1h30 des pistes de ski. Golfs à Eugénie-les-Bains (15 minutes), Eauze (35 minutes), Mont de Marsan (35 minutes).

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 : 400 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 15	Nom. Réceptions : 4	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 4	W.Cs : 6	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 0.00	Chauffage : Mains Gas + Air conditioning	L'eau chaude : Electric Ballon	

## Construction

Année : 1860  
Materiels : Résidentiel  
Toit : Tuiles Picon

## Terrain

Surface : 1800 m<sup>2</sup>  
Cloture : Cloturé  
Terrace : Non  
Puits : Oui  
Garage : Oui  
Abri Auto : Non  
Piscine : Oui + Jacuzzi  
Dépendances : Oui

## Services

Télé / ADSL : Téléphone, fibre en cours d'installation  
Evacuation : Tout-à-l'égout  
Vitrage : Double vitrage  
Ecologique : Double vitrage

## 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

-->