

**Ancienne Bergerie superbement rénovée avec vues des montagnes sur 2.6 hectares de terrain**



**€ 445,000 fai**

**FCH1032**

Très belle maison de 3 chambres clé en mains avec superbe vues des montagnes sur 2.6 ha de terrain aux contreforts des Pyrenées a 15 minutes d'Oloron Sainte Marie.

Superbe situation a l'orée du village avec des très belle vues des montagnes cette jolie ancienne Bergerie a trois niveaux et entièrement rénovée a tout pour plaire. Face aux montages son chemin vous amène en bas de la maison et quelques marches pour arriver dans l'entree qui s'ouvre a une très grande espace avec une belle cuisine équipée, salle a manger et salon avec toit cathédrale et un petit balcon face au montagnes pour prendre le cafe matinale. Deux chambres confortables et lumineux avec leur salle d'eaux se trouve sur cette étage qui est chauffer au sol par une pompe a chaleur.L'escalier artisanale en bois mène a l'étage a une troisième grande chambre et salle de bains avec WC.

En descendant l'escalier au niveau du jardin se trouve la grande buanderie avec WC et accès vers l'extérieur en attendant le double garage de 48.5m<sup>2</sup> avec porte électrique et parking a l'extérieur pour 4 véhicules.

Le grande terrain de 2.6 hectares est composée de jolie jardins avec des arbres et arbustes a fleurs avec une piscine hors sol, deux terraces au sud et au nord pour l'ombre en été. Le grand partie est un pre de 2ha environs bordée par une petite ruisseau,

ideal pour des chevaux.

Les commerces du village sont a moins que 10 minutes a pied avec boulangerie-pâtisserie, coiffeuse, cafe, et restaurant avec un supermarché dans le village voisine. Les activités locaux comptent une centre equestrian, une grande piscine a plein aire et des superbes chemins de randonnées.

Les montagnes sont tout proche et les stations de ski de La Pierre St Martin et d'Issarbe sont a 30 minutes ainsi le GR10 et la frontière Espagnole.

La vallée est renommé pour avoir hébergée Alexander Dumas pendant son écriture des Trois Mousquetaires et le village de Aramits a inspirée le nom d'un des Mousquetaires, Aramis.

Les villes de Oloron Sainte Marie et Tardets sont a 15 minutes avec leur commerces, activités et marches hebdomadaires.

Les trois aéroports de Pau, Biarritz et Lourdes/Tarbes sont a moins que 1hr30 et les plages de la Cote Atlantiques a 1hr 45.

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 : 160 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 6	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 3
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 2	W.Cs : 4	Buanderie : Large Utility Room 36m <sup>2</sup>
Taxe Fonciere : € 918.00	Chauffage : Heat Pump, Underfloor, Wood Burner	L'eau chaude : Electric	

### Construction

### Services

Année : 1840	Materiels : Residentielle	Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Tout a l'égout
Toit : Ardoise		Vitrage : Double	Ecologique : Double vitrage

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 26685 m <sup>2</sup>	Cloture : Oui en partie
Terrace : Oui deux au nord et au sud	Puits : Non
Garage : Oui 48.5m <sup>2</sup>	Abri Auto : Parking pour 4 vehicles
Piscine : Oui 20m <sup>2</sup>	
Dépendences : Non	

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

-->