# Charmante Néo-Béarnaise dans un Environnement préservé, Vue sur les Pyrénées & Piscine

**€ 795000 fai** **FCH1053**

Cette irréprochable et élégante maison de Famille bénéficie d'un emplacement privilégié ; en fin d'un chemin rural. Protégée par un grand bois à l'Ouest, elle est ouverte sur la campagne à l'Est avec, côté Sud, une vue magnifique sur les Pyrénées. Le centre-bourg, accessible en 15 min à pied, offre toutes les commodités et services du quotidien.

La maison a fait l'objet d'une vaste rénovation en 2023 ; démoussage et révision totale de la toiture en tuiles Picon ; installation d'une nouvelle chaudière de chauffage central écologique à granulés de bois ; installation de cinq nouvelles portes-fenêtres à double vitrage ; replâtrage, isolation, des murs et du plafond cathédrale du salon ; nouvelle cuisine entièrement équipée. La propriété bénéficie désormais d'une classe énergétique C.

Le portail en fer-forgé s'ouvre sur une allée donnant sur un grand parking. Le parc longe, côté Est, la maison et s'étend, côté Sud, jusqu'à la piscine de 10 x 5 m avec sa grande plage agrémentée d'une pergola chargée de roses.

Cette demeure offre des pièces, spacieuses, naturellement lumineuses, dont la majorité sont exposées plein sud et s'ouvrent sur une grande terrasse avec vue sur le parc et les Pyrénées en fond. À droite du hall d'entrée se trouve la cuisine familiale qui donne sur un grand salon avec son impressionnant plafond cathédrale nouvellement isolé. Un poêle à bois récemment installé

chauffe l’ensemble en appoint. À gauche se trouve la buanderie qui servait autrefois de bureau à domicile desservi également par une porte à l'avant de la maison. Dans la continuité, un couloir mène aux chambres du rez-de-chaussée.

Au premier étage se trouvent ; une grande mezzanine faisant actuellement office de bureau ; une suite parentale avec double dressing et une grande salle de bain avec vue sur les Pyrénées ; une grande pièce de 50m² (qui sert actuellement de dortoir pour les petits-enfants) avec un sauna et de spacieux placards de rangement.

Une deuxième entrée, sur le côté Ouest de la propriété, mène au double garage en sous-sol. Une cave à vin, un atelier et une chaufferie complètent ce niveau inférieur.

La bourgade d'Orthez se trouve à seulement 15 minutes de route à l'Ouest ; la belle ville historique de Pau à seulement 40 minutes à l'Est ; Les pistes de ski des Pyrénées et Biarritz / Côte-Atlantique accessible en 45 minutes environ ; l'aéroport de Pau à 35 minutes ; Aéroport de Biarritz à une heure ; Les aéroports internationaux de Toulouse et Bordeaux à deux heures.

Une visite est fortement recommandée pour apprécier la présentation et la situation de cette élégante maison familiale !

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 : 363 m² | Piéces Total : 9 | Nom. Réceptions : 2 | Nom. Chambres : 6 |
| Salles de Bain : 2 | Salles de Douche : 1 | W.Cs : 5 | Buanderie : Yes |
| Taxe Fonciere : € 2848.00 | Chauffage : Wood Pellet Central Heating (installed in 2023) | L'eau chaude : 2 : Wood Pellet + Electric | |

### Construction

| | |
|---|---|
| Année : 1966 / 1968 | Materiels : Résidentiel |
| Toit : Tuiles Picon | |

### Services

| | |
|---|---|
| Télé / ADSL : FIBRE OPTIQUE | Evacuation : Fosse Septique |
| Vitrage : Double + Simple | Ecologique : |

### Terrain

| | |
|---|---|
| Surface : 23190 m² | Cloture : Cloturé en partie |
| Terrace : Oui | Puits : Non |
| Garage : Double dans le sous-sol | Abri Auto : |
| Piscine : 10x5m | |
| Dépendénces : | |

### Bâtiments auxiliaires

**Pour plus d'infos, veuilliez 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

-->