

## **Enclos Béarnais Entièrement Renové par Architecte avec Vue sur Les Montagne**



**€ 473000 fai**

**FCH1076**

Cet Enclos Béarnaise très recherché bénéficie d'une position privilégiée à flanc de colline avec une vue imprenable sur la campagne vallonnée jusqu'à la chaîne des Pyrénées au-delà. Nichée dans un endroit privé, sa jolie façade en pierre laisse place à une maison trompeusement spacieuse et délicieusement confortable.

La propriété a fait l'objet de deux rénovations majeures. L'ancienne ferme date de 1850 et a été sauvée de son état de ruine en 2000 par son ancien propriétaire, un artiste talentueux ayant étudié à la célèbre Ecole Boule de Paris. Le bâtiment a été partiellement reconstruit en utilisant des matériaux originaux et récupérés pour respecter ses véritables origines. Elle a ensuite été acquise par ses propriétaires architectes actuels en 2007, qui ont d'abord entrepris d'améliorer l'efficacité énergétique de la ferme et de la personnaliser selon leurs besoins. En 2013, la grange attenante a été aménagée et agrandie vers le sud avec une façade de portes vitrées sur toute la hauteur pour profiter de la vue exceptionnelle depuis la campagne vallonnée jusqu'à la chaîne des Pyrénées au-delà. Un certain nombre de mesures respectueuses de l'environnement ont été prises pour rendre la maison peu coûteuse et économe en énergie, notamment du double vitrage complet, une bonne isolation et l'utilisation d'un chauffage par le sol géothermique.

La propriété dispose désormais de 270 m<sup>2</sup> de surface habitable. Le rez-de-chaussée offre un vaste séjour/salle à manger qui mène à une cuisine ouverte ; une buanderie spacieuse ; deux chambres doubles ; une salle de bains ; deux bureaux ; et un vestiaire invités. Un escalier en colimaçon en fonte mène à une impressionnante mezzanine ouverte, actuellement utilisée

comme bureau d'architecte. De plus, une douche et des WC à cet étage permettent une transformation facile en suite parentale si l'on le souhaite. De l'autre côté de la maison, l'escalier en bois d'origine mène à deux autres chambres, un WC et une salle d'eau.

Le jardin partiellement clos d'un peu plus de 3000 m<sup>2</sup> comprend une entrée gravillonnée, des terrasses au sud, un éclairage extérieur, un grand atelier entièrement isolé pouvant facilement être transformé en gîte indépendant, un abri voiture et enfin un petit atelier pour outils de jardin.

Le petit village avec une école, un maraîcher biologique et plusieurs clubs sportifs actifs, se situe dans une campagne rurale, à mi-chemin entre la ville touristique de Morlanne et le bourg d'Hagetmau, toutes deux accessibles en un peu plus de 10 minutes en voiture. La ville préfecture de Mont de Marsan et la ville historique de Pau sont toutes deux accessibles en 45 minutes environ. L'aéroport de Pau est accessible en 35 minutes, l'aéroport de Tarbes-Lourdes en une heure et Biarritz en 80 minutes.

Si vous recherchez une rénovation réfléchie par des professionnels avec des finitions haut de gamme, un emplacement privé et paisible, beaucoup de lumière, beaucoup de caractère et une maison qui coule à merveille, ne cherchez pas plus loin. Tout cela et des vues spectaculaires sur les montagnes ? C'est vraiment tout là !!

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 : 270 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 9	Nom. Réceptions : 4	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 2	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 867.00	Chauffage : Underfloor via Geothermic Heat Pump	L'eau chaude : Geothermic Heat Pump	

### Construction

Année : 1850	Materiels : Residentiel
Toit : Tuiles	

### Terrain

Surface : 3123 m <sup>2</sup>	Cloture : Haies et Grillage
Terrace : Oui - 52m <sup>2</sup>	Puits : Non
Garage : Oui	Abri Auto : Oui
Piscine : No	
Dépendances : Atelier / Garage de 32m <sup>2</sup>	

### Services

Télé / ADSL : FIBRE OPTIQUE	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : Chauffage Géothermique, Double Vitrage, Isolation

### Bâtiments auxiliaires

Bâtiment avec Atelier 10.90m<sup>2</sup> et Garage 21.30m<sup>2</sup>. Possibilité de transformer en gîte (déjà isolé).

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

