

Une Ancienne Demeure de Campagne



€ 580000 fai

FCH1061

Cette ancienne demeure de campagne, datant de 1895 mais dont les origines remontent à 1609, incarne typiquement l'architecture locale avec sa façade en galets et son toit en tuiles de picon. Idéalement situé dans la région viticole du Madiran, à seulement 5 minutes du bourg de Garlin avec toutes commodités ainsi que de l'échangeur autoroutier. La belle ville historique de Pau, avec son école internationale et son aéroport, est accessible en quarante minutes en voiture.

La propriété se trouve sur un terrain bien entretenu de 5 700 m2 comprenant un verger de pommiers, cerisiers, pruniers, figiers et abricotiers, en plus des vignes et des plantations de kiwis ; un potager ; et une grande piscine de 12x6m.

La propriété est entièrement clôturée et bénéficie de deux entrées. L'entrée côté ouest s'ouvre sur une belle cour gravillonnée avec parking pour de nombreuses voitures ; un garage et un abri voiture. Un bâtiment attenant à l'arrière, abrite un atelier et une cave à vin.

L'entrée principale donne sur la partie rez-de-chaussée ; à droite se trouvent la pièce de vie, agrémentée d'une cheminée en pierre bénéficie d'une cuisine ouverte offrant ainsi de la convivialité avec un accès direct sur la terrasse. À gauche se trouve une confortable véranda permet de recevoir famille et amis à diner. Une salle d'eau récemment rénovée, un toilette indépendant, ainsi qu'un buanderie, complètent la partie rez-de-chaussée.

Un beau salon d'hiver, avec sa magnifique cheminée en pierre, et une salle à manger sont situés au premier étage, ainsi que deux chambres spacieuses. Le deuxième étage propose un bureau, une suite parentale et un spacieuse quatrième chambre.

L'aéroport de Pau est accessible en seulement 25 minutes ; Aéroport de Biarritz à 1h15 et aéroports de Toulouse et Bordeaux à 2h.

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 : 220 m ²	Pièces Total : 7	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 0	Salles de Douche : 1	W.Cs : 2	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 810.00	Chauffage : Oil-Fired	L'eau chaude : Oil-Fired	

Construction

Année : 1895	Matériels : Résidentielle
Toit : Tuiles de Picons	

Services

Télé / ADSL : Fibre Optique	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : Double Vitrage

Terrain

Surface : 5777 m ²	Cloture : Enclos
Terrace : Oui	Puits :
Garage : Oui	Abri Auto : Oui
Piscine : 12x6m chlorine, Alarme	
Dépendances : Garage, Atelier et Cave à Vins	

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

-->