

Magnifique maison de maître avec possibilité d'activité commerciale



€ 895000 fai

FCH1094

Cette jolie maison de maître est une propriété à plusieurs logements, située sur 5 hectares de terrain verdoyant, en hauteur, juste à l'extérieur de Pau. Le style architectural est celui d'une « chartreuse », une maison de style bourgeoise offrant un étage et demi et une cave. Les bâtiments sont disposés autour de deux jolies cours en pierre avec des fontaines. La maison principale est située au centre. Elle est actuellement aménagée avec trois grandes chambres avec salle de bain attenante et un studio indépendant, ainsi qu'une salle à manger, un salon principal, un second salon, un cabinet de toilette et une cuisine avec coin repas. Si nécessaire, une porte communicante permet d'accéder au studio, ce qui pourrait permettre d'augmenter le nombre de chambres dans la maison principale à quatre ou cinq. De plus, une porte communicante mène à un autre appartement à l'arrière, ce qui permettrait d'augmenter le nombre de chambres dans la maison principale à sept.

La propriété est vendue par un architecte qui l'a rénovée il y a plusieurs années pour son propre usage. Il a largement repensé et rénové la propriété afin d'en faire une maison principale pour lui-même et sa famille, ainsi que cinq « cottages » à louer et un studio pour le gardien. Les équipements de la maison principale sont généralement de bonne qualité et nécessitent seulement une mise à jour esthétique. La maison conserve ses cheminées d'origine et elle a également été équipée de quelques poêles à bois.

La maison principale se compose d'une entrée par de grandes portes menant à un hall de dimensions généreuses. Il y a de nombreuses fenêtres, apportant une ambiance lumineuse et agréable au salon à double aspect à droite. À gauche, se trouve une

salle à manger carrée, également en bois. Plus loin dans le hall, à gauche, se trouve un cabinet de toilette et, au-delà, une grande cuisine bien aménagée. Les meubles de cuisine sont en bois peint avec des plans de travail en granit et comportent un double évier intégré à un îlot central. À gauche, un coin repas avec un meuble de rangement pour le petit-déjeuner. À l'arrière, une arrière-cuisine. La porte de la cuisine donne sur une très belle cour arrière avec des oliviers et une fontaine. Le mur latéral de la cour est la partie la plus ancienne de la propriété et comporte les vestiges d'un clocher. En revenant dans le hall, en face de la cuisine, se trouve un second salon avec une réserve (actuellement utilisée comme bureau). Cette pièce est reliée au salon principal par une arcade.

À l'arrière de la maison se trouve une suite parentale comprenant une chambre à double aspect, un dressing avec rangements, un cabinet de toilette avec un lavabo en marbre double et une coiffeuse en marbre, et un espace de bain avec baignoire spa, douche à l'italienne et WC.

En montant les escaliers en bois sculpté, vous arrivez sur un palier lumineux et accueillant grâce à deux lanternes de toit. À l'arrière de la maison se trouve une jolie chambre double à double aspect avec coin salon, salle de bain et coin bureau. Une troisième chambre double et une salle de bain complètent la partie « famille » de la maison. Il y a aussi un studio à ce niveau avec une cuisine/salon équipée, une salle de bain et une chambre. Ce studio serait parfait pour un adolescent ou un membre de la famille souhaitant un logement semi-indépendant. Alternativement, il pourrait être réintégré à la maison principale.

Le sous-sol de la maison abrite les installations techniques : une chaudière à fioul, une pompe à chaleur pour alimenter les unités de climatisation, une buanderie et un atelier.

Derrière la maison principale, de l'autre côté de la cour arrière, se trouve une « conciergerie ». Il s'agit d'une unité lumineuse et aérée de deux chambres, avec une cuisine-salon ouverte. Là encore, cela pourrait être idéal pour des adolescents ou des proches plus âgés, si elle n'est pas utilisée à des fins professionnelles. À côté de la conciergerie se trouve un garage et derrière, une grange ouverte où sont entreposés les équipements de jardin.

Les autres appartements sont accessibles par la cour à l'avant de la maison. Il y a deux appartements de deux chambres et deux appartements d'une chambre. Tous disposent de leur propre espace extérieur, d'un accès indépendant et d'un parking. Ils sont tous en bon état, ne nécessitant que des réparations mineures et un rafraîchissement.

Les jardins sont principalement aménagés en pelouse, bordés d'arbres matures et d'un ruisseau qui créent une ambiance tranquille et protégée. La propriété est entourée par la nature et donne l'impression d'être au cœur de la campagne, bien qu'elle soit relativement proche de la ville. Une partie du jardin a été aménagée en grande zone de divertissement en plein air, avec une piscine, une douche extérieure, une terrasse avec barbecue et cuisine d'extérieur, et un chalet de jardin avec jacuzzi. Cette zone n'a pas été utilisée depuis un certain temps et nécessite un peu de travail, mais l'aménagement est très bon et il ne faut que peu d'imagination pour voir quel espace fantastique cela pourrait être une fois restauré dans toute sa splendeur.

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 : 600 m ²	Pièces Total : 20	Nom. Réceptions : 9	Nom. Chambres : 11
Salles de Bain : 9	Salles de Douche : 0	W.Cs : 10	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 7332.00	Chauffage : Heat Pump plus Oil-Fired Boiler. Electric in Cotta	L'eau chaude : Electric	

Construction

Année : 1900s
Materiels : Résidentiel
Toit : Ardoise

Terrain

Surface : 51032 m²
Cloture : Moitié clôturé
Terrace : Oui
Puits : Oui. couvert
Garage : Oui
Abri Auto : Oui
Piscine : Oui - actuellement hors d'usage
Dépendances : 5 appartements + abri de voiture

Services

Télé / ADSL : Oui
Evacuation : Fosse septique - non conforme
Vitrage : Double
Ecologique :

Bâtiments auxiliaires

5 Appartements - 3x T3 et 2x T2 Les 5 appartements de location auraient généré 3 100 € par mois en locations longues, représentant un rendement brut de plus de 4%.

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

-->