French Character Homes

... belles demeures dans le Sud-Ouest

Superbe propriété avec maison d'amies et vues imprenables des montagnes a 40 minutes de Pau

€ 650.000 fai **FCH1107**

Répartie sur trois niveaux, cette charmante propriété bénéficie d'un superbe balcon orienté plein sud qui s'étend sur toute la longueur de la façade, offrant une vue imprenable sur le lac et les montagnes.

L'entrée principale, accessible par une pittoresque ruelle de village, mène à cette demeure historique, dont certaines parties datent des années 1400, lorsqu'elle faisait partie de la ferme du château. Le hall d'entrée, avec un WC, s'ouvre sur une cuisine lumineuse et spacieuse, dotée d'un îlot central et d'un accès direct au balcon. La salle à manger offre également un accès au balcon, avec de magnifiques vues sur le lac et la vallée. Un bureau attenant peut être transformé en chambre supplémentaire sur ce niveau.

Le salon, plein de charme avec sa cheminée et ses murs en pierre apparente, dispose d'un accès au balcon ainsi que d'un escalier menant aux chambres du premier étage. À l'étage, la chambre principale comprend une salle d'eau privative avec WC, tandis que deux autres chambres de belle taille se partagent une seconde salle d'eau avec WC.

Au rez-de-jardin, une grande salle de jeux s'ouvre sur les jardins en terrasses qui descendent jusqu'au lac, offrant un cadre idyllique pour la détente et les loisirs en plein air.

La maison d’amis attenante mais indépendante, également sur trois niveaux, dispose d’un grand espace de vie ouvert comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon, avec un accès au balcon et aux jardins paysagers. À l’étage, deux chambres spacieuses partagent une salle d’eau avec WC.

Un grand garage double offre un vaste espace de rangement, et la propriété est équipée d’un système de chauffage central aux granulés de bois récemment installé, assurant un confort optimal tout au long de l’année.

À l'extérieur, un espace patio abrite une piscine hors-sol, tandis que les magnifiques jardins en terrasses sont agrémentés d’une variété d’arbustes fleuris, d’arbres fruitiers et de palmiers exotiques, encadrant la vue spectaculaire sur le lac et l’ancienne tour de guet perchée sur la colline voisine.

Située dans un petit village à seulement cinq minutes des commerces et d’un grand supermarché, la propriété se trouve également à proximité des charmantes villes d’Arudy et de Laruns, réputées pour leurs marchés hebdomadaires animés et leur atmosphère authentique. La vallée offre de nombreuses activités culturelles et sportives, notamment des concerts à Laruns et des festivals gastronomiques et musicaux tout au long de l’année, dont le célèbre salon du fromage.

Les amateurs de plein air apprécieront la proximité des stations de ski de Gourette, Artouste et Formigal, juste de l’autre côté de la frontière espagnole. D’autres activités incluent une nouvelle tyrolienne, des balades à cheval autour du lac de Bious-Artigues et du canyoning. Les randonneurs profiteront également du sentier mythique du GR10, qui traverse toute la chaîne des Pyrénées de l’Atlantique à la Méditerranée.

Idéalement située, la propriété se trouve à une heure de route des aéroports de Pau et Tarbes/Lourdes, et à seulement deux heures de l’aéroport de Biarritz et des magnifiques plages de la côte atlantique.

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 : 310 m²	Piéces Total : 10	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 0	Salles de Douche : 4	W.Cs : 6	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1100.00	Chauffage : Wood pellet central heating boiler	L'eau chaude : Electric	

Construction

Année : 1600	Materiels : résidentielle
Toit : Ardoise	

Services

Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Tout a d'égouts
Vitrage : Double	Ecologique : Chahudiere a bois

Terrain

Surface : 1485 m²	Cloture : Entierement clôturée
Terrace : 25m2 et balcon de 35m2	Puits : Non
Garage : Deux voitures	Abri Auto : Non
Piscine : Hors sol	
Dépendénces : Non	

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

-->