

Une Belle Maison de Campagne avec 2 HA, Grange et Piscine



€ 395,000 fai

FCH1112

Cette charmante demeure de campagne est nichée au cœur de deux hectares de terrain soigneusement entretenu, comprenant une grande grange, un double garage et une piscine. La propriété bénéficie d'un cadre rural paisible avec une vue imprenable sur la campagne vallonnée, tout en restant idéalement située : à seulement 10 minutes du village médiéval de Morlanne, 15 minutes de la jolie ville de marché d'Arzacq et 20 minutes de la ville marchande d'Orthez, en bord de rivière. La ville de Pau, capitale des Pyrénées-Atlantiques, est accessible en moins de 45 minutes.

La maison principale s'étend sur deux niveaux, chaque pièce étant baignée de lumière grâce à de grandes fenêtres d'époque à double ou triple exposition. La porte d'entrée s'ouvre sur un large hall traversant toute la longueur de la maison. À droite, une spacieuse cuisine-salle à manger offre un généreux espace repas autour d'un poêle à bois. À gauche, un salon raffiné mène à un bureau, autrefois une quatrième chambre. Un cabinet de toilette complète le rez-de-chaussée. Un escalier descend au niveau du jardin, où se trouve une buanderie pratique avec un accès direct à l'extérieur. À l'étage, la chambre principale dispose d'un dressing et d'une salle de bains privative, tandis que deux autres chambres doubles se partagent une salle de bains familiale. Les combles offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire si besoin.

Les abords immédiats de la maison sont principalement aménagés en pelouse, agrémentés d'arbres matures et de parterres de fleurs soigneusement entretenus qui apportent de la couleur tout au long des saisons. La piscine est située juste en contrebas d'une terrasse couverte de glycine, offrant une magnifique vue sur la campagne environnante. Les jardins proches de la maison

sont entièrement clôturés, les rendant idéaux pour de grands chiens, tandis que les pâturages clôturés qui entourent la propriété offrent à la fois une protection et une opportunité de pâturage pour des chevaux. Une imposante grange en galets de rivière, comprenant deux écuries, forme une cour attrayante avec un double garage attenant. Ces dépendances offrent un excellent potentiel de conversion en gîtes ou chambres d'hôtes, avec l'avantage d'un accès indépendant à l'arrière de la grange.

Cette charmante demeure se situe à seulement 40 minutes au nord-ouest de la belle ville historique de Pau et à 1h15 de la station balnéaire cosmopolite de Biarritz, avec un accès facile aux pistes de ski des Pyrénées et à la frontière espagnole. Côté transports, l'aéroport de Pau est à 25 minutes, celui de Tarbes-Lourdes à 50 minutes et celui de Biarritz à 1h15. Les aéroports de Bordeaux et Toulouse sont accessibles en environ deux heures.

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 : 201 m ²	Pièces Total : 5	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 3
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 1	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1200.00	Chauffage : Gas Fired - New Boiler in 2017	L'eau chaude : Gas-Fired	

Construction

Année : 1928	Materiels : Résidentiel
Toit : Ardoise	

Services

Télé / ADSL : Oui	Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Simple	Ecologique :

Terrain

Surface : 19880 m ²	Cloture : Clôturer
Terrace : Oui	Puits : Oui
Garage : Garage	Abri Auto : Non
Piscine : 10.5 x 5m Sel Volet Roulant	

Bâtiments auxiliaires

Dépendances : GRANGE 172m² sur deux niveaux with 2 BOXES. DOUBLE GARAGE 77m²

GRANGE 172m² sur deux niveaux with 2 BOXES à arrière. DOUBLE GARAGE 77m²

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

-->