

Magnifique Maison de Campagne, 9HA, Vignoble Privé et Vue Exceptionnelle des Pyrénées!



€ 990,000 fai

FCH1119

Située au cœur du célèbre vignoble du Jurançon, sur un terrain privé de 9 hectares, cette charmante maison familiale de 5 chambres, accompagnée d'une annexe indépendante de 2 chambres, offre une vue imprenable sur les Pyrénées, tout en bénéficiant de la proximité de la ville historique de Pau, à seulement 20 minutes, ainsi que de son aéroport et de son école internationale. Toutes les commodités essentielles — supermarchés, services médicaux, restaurants, magasins de bricolage et cinéma — se trouvent à seulement 10 minutes, à Lescar.

La propriété est discrètement implantée en bordure d'un paisible village perché, prisé par les cyclistes et randonneurs pour la beauté de ses paysages.

Transmise et chérie par la même famille depuis près de 60 ans, cette propriété unique attend aujourd'hui son nouveau gardien. La maison principale occupe une position dominante, offrant une vue panoramique ininterrompue sur la chaîne des Pyrénées. Elle s'étend sur 9 hectares de terrain varié, comprenant prairies, bois, une parcelle constructible et un vignoble privé de 4 000 m² planté en AOC Jurançon. Les droits de plantation actuels permettent une extension jusqu'à 1 hectare, offrant un beau potentiel de développement.

Un portail d'entrée mène à l'avant de la propriété, où le regard est immédiatement captivé par la vue spectaculaire sur les

montagnes. La porte principale s'ouvre sur un espace de vie décloisonné et accueillant. Sur la gauche, un salon chaleureux avec cheminée d'époque, poutres apparentes et une grande baie vitrée encadrant magnifiquement le paysage pyrénéen. Sur la droite, une salle de billard avec cheminée ancienne. L'escalier d'origine mène à la chambre principale et à une salle de bains situées à l'étage.

Depuis la salle de billard, on accède à une salle à manger impressionnante, véritable cœur de la maison, avec son plafond cathédrale de 3,7 mètres de haut et sa cheminée ancienne. Cette pièce centrale dessert plusieurs espaces clés : un couloir latéral mène à des toilettes invités, puis à la cuisine, qui s'ouvre sur une terrasse orientée ouest avec vue panoramique sur le vignoble, la piscine et les majestueuses Pyrénées. Un escalier situé dans la salle à manger donne accès à l'étage principal, comprenant trois chambres supplémentaires et une salle d'eau. Les deux ailes de l'étage sont reliées entre elles par les salles de bains, offrant une configuration pratique et flexible. La salle à manger donne également accès à la suite parentale récemment rénovée, située dans l'aile est de la maison, avec de grands placards intégrés et une salle d'eau privative élégamment aménagée. De grandes baies vitrées en arc de cercle sur le côté sud inondent la salle à manger de lumière naturelle et créent une transition fluide vers l'extérieur.

Au sud-ouest de la maison principale se trouve un bâtiment annexe de style béarnais, doté d'une vaste terrasse couverte, parfaite pour les réunions familiales et les moments de convivialité. Depuis cet espace, on profite de vues exceptionnelles sur la campagne vallonnée et les Pyrénées. L'espace comprend également une zone barbecue, une salle d'eau et des WC séparés. La piscine attenante de 11x6 mètres, chauffée et équipée d'un volet de sécurité, est idéalement située pour profiter pleinement de cet environnement d'exception. À l'étage du bâtiment, deux chambres supplémentaires avec points d'eau offrent un hébergement d'appoint.

À l'arrière du bâtiment de la piscine, accessible par un petit chemin de campagne, se trouvent un triple carport ainsi qu'un espace de rangement pour tondeuse autoportée. Un garage de 50 m² abrite le matériel d'entretien du terrain.

La maison bénéficie par ailleurs d'une chaudière à granulés de bois basse consommation, installée en 2023, garantissant un chauffage à la fois efficace et écologique.

Cette demeure de caractère exceptionnelle séduira les amateurs de vie rurale en quête de vues spectaculaires, tout en restant proches de Pau et de ses nombreuses commodités. À l'ouest, on retrouve les charmantes villes de marché de Lasseube, Monein et Navarrenx, tandis que la ville d'Oloron-Sainte-Marie, située au bord d'une rivière, est accessible en moins de 30 minutes.

Pau, capitale des Pyrénées-Atlantiques, propose un large choix d'établissements scolaires, d'infrastructures sportives et d'activités de loisirs : rugby, basket, kayak, handball, et bien plus encore. La ville est également réputée pour sa culture équestre, son Grand Prix automobile, et accueille chaque année une étape du Tour de France.

La station de ski de Gourette se situe à moins d'une heure de route, et la côte atlantique, ainsi que la ville balnéaire animée de Biarritz, sont accessibles en un peu plus d'une heure.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques - <https://www.georisques.gouv.fr>

Propriété Détails

Information supplémentaire

Surface Habitable : 230 m ²	Pièces Total : 10	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 7
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 3	W.Cs : 4	Buanderie : In cellar
Taxe Foncière : € 1409.00	Chauffage : Wood Pellet Central Heating (installed in 2023)	L'eau chaude : Wood Pellet Boiler (House), Electric Poolside Anne	

Construction

Année : 18 ème Siècle
Materiels : Residential
Toit : Tuiles de Picon

Terrain

Surface : 96190 m²
Cloture : Ouvert
Terrace : Terrasse Couvert de 35m²
Puits : Non
Garage : Hangar pour matériel agricole
Abri Auto : Abri Voiture Triple
Piscine : 11x6 m / Chauffée / Filtration automatique au chlo
Dépendances : Hangar (60m²) pour matériel d'entretien du terrain

Services

Télé / ADSL : Oui
Evacuation : Fosse Septique
Vitrage : Simple
Ecologique : Isolation du plafond de la cave (2024)

Bâtiments auxiliaires

Abri Tractor Tondeuse 6m² Abri voiture triple Garage (50m²)

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

-->