LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19027CEL64

Prix: 1 390 000 EUR
honoraires charge vendeur

DOMAINE DE 27HA + COMPLEXE DE VACANCES AVEC 2 MAS + GÎTE DE GROUPE + CENTRE BIEN-ÊTRE + PISCINE + VUE PYRÉNÉES

INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	20
SdB:	19
Surface:	849 m2
Terrain:	270065 m2

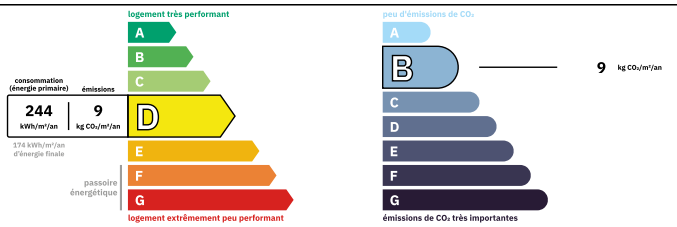
RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre magique au sommet d'une colline dans la belle campagne Béarnaise, cette élégante propriété de 27 hectares offre une vue fabuleuse sur les Pyrénées, deux fermes exquises, une luxueuse grange convertie idéale pour la location de vacances avec huit chambres, sauna et salle de sport, trois chalets loués à l'année en meublé, une écurie pour chevaux et une ravissante piscine (14m x 7m) entourée d'une terrasse.

Que vous souhaitiez créer un hôtel de charme, un complexe de gîtes, un centre de bien-être, un restaurant ou un centre équestre... ou accueillir des mariages, retraites de yoga, séjours de loisirs d'art, de cuisine ou d'œnologie, cette propriété sera absolument parfaite pour vous!

De plus, Pau et plusieurs stations de ski des Pyrénées sont facilement accessibles depuis la propriété, garantissant de bonnes affaires toute

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 11900 € et 16170€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1661 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

...

Ce superbe domaine de campagne perché est situé sur les contreforts des Pyrénées, à mi-chemin entre les stations de ski de montagne et Pau. Construite en 1775, la propriété comprend une immense ferme en L (370m² en total), une vaste grange rénovée (580m²) avec huit chambres d'hôtes et un espace remise en forme, trois chalets, une piscine (14m x 7m), une écurie et 27 hectares de terrain (15 hectares de bois et 12 hectares de prairies).

La ferme en forme de L a été intelligemment repensée pour créer deux maisons plus petites, avec trois chambres chacune. Reliés par une porte communicante, il serait facile de combiner les deux bâtiments pour recréer une grande maison de six chambres. Les deux fermes ont été magnifiquement modernisées, tout en conservant bon nombre de leurs caractéristiques d'origine, telles que les foyers ouverts, les poutres apparentes et les murs en pierres apparentes. Les deux fermes pourraient être louées comme gîtes ou seraient idéales pour une famille élargie souhaitant vivre ensemble, mais dans deux maisons séparées.

La vaste grange de la propriété a été magnifiquement rénovée et dispose d'un toit-terrasse ensoleillé de 85m². Anciennement utilisé comme centre de soins, il y a maintenant huit chambres au premier étage de la grange (chacune avec sa propre salle d'eau), ainsi qu'une magnifique pièce principale ouverte avec coin salon, coin salle à manger et coin cuisine. Il y a également une salle de sport et un espace de bien-être avec deux cabines de soins et...