

## OFFRE ACCEPTÉE - CHÂTEAU & FERME À RÉNOVER + GRANGES & ÉCURIES + DOMAINE DE 22 HA + VUE SUR LES PYRÉNÉES!



## INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	11
SdB:	4
Surface:	400 m <sup>2</sup>
Terrain:	228670 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

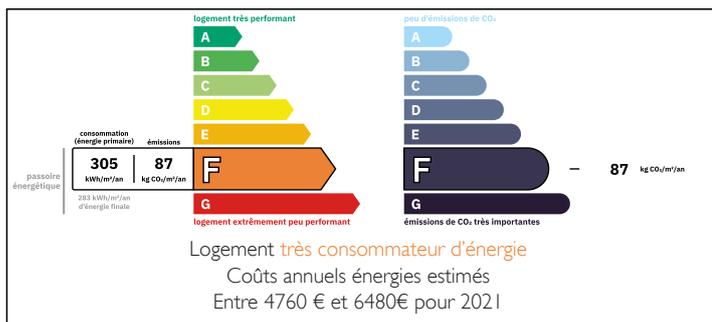
OFFRE ACCEPTÉE - Ce magnifique domaine offre un potentiel énorme, que ce soit pour une activité commerciale (autorisations requises) ou comme résidence de campagne... avec suffisamment d'espace pour accueillir famille et amis!

Entouré un parc de 22.8 hectares et offrant une vue imprenable sur les Pyrénées, la propriété comprend un élégant château, une ferme, des granges, écuries et un chai.

Bien que nécessitant quelques travaux de rénovation, le château est habitable de suite... et une fois restauré, il pourrait être parfait pour un hôtel ou maison d'hôtes. Après rénovation, la ferme ferait une belle maison d'amis ou un gîte pour les vacanciers.

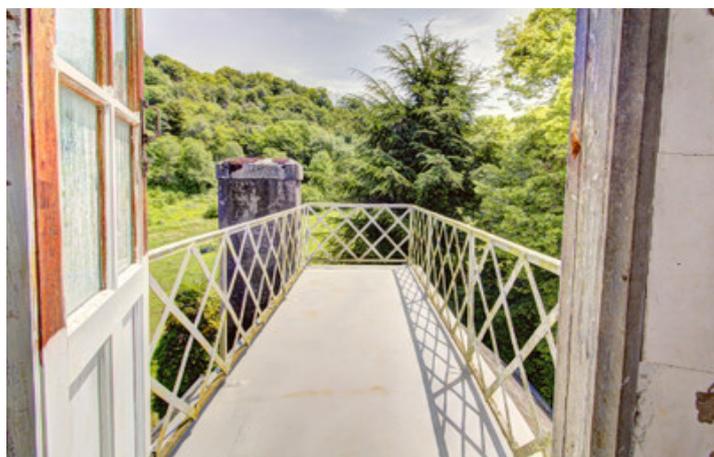
Avec les plages de l'Atlantique à l'ouest et les stations de ski au sud, la propriété pourrait accueillir

## DPE



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.



## DESCRIPTION

...

Ce superbe domaine de campagne datant des années 1840 comprend un château, une ferme, deux granges avec écuries.

Bien que des travaux de rénovation et de modernisation soient nécessaires, le château est habitable de suite et pourrait parfaitement convenir comme splendide résidence de campagne pour les nouveaux propriétaires ou pour une transformation en entreprise touristique, siège social, voire centre sportif, artistique, culturel ou de bien-être...

Situé au bout d'une allée privée, ce château est niché au cœur de prairies et de forêts de 22.8 hectares et offre une vue imprenable sur les Pyrénées à l'horizon. Ancienne propriété agricole, la ferme du château et ses dépendances, situées derrière le bâtiment principal, constituent un achat idéal pour une famille nombreuse souhaitant vivre ensemble, mais dans des maisons séparées. Veuillez noter que la ferme nécessitera une rénovation complète pour la rendre habitable.

Le château (250m<sup>2</sup>) et la ferme (150m<sup>2</sup>) ont conservé de nombreux éléments architecturaux d'origine... et au dernier étage du château, une petite tour donne accès à deux terrasses uniques sur le toit, de chaque côté. La vue panoramique sur la campagne environnante et les montagnes est tout simplement époustouflante!

Au rez-de-chaussée du château, la porte d'entrée ouvre sur un hall d'entrée, également accessible par une porte depuis le parc à l'arrière du bâtiment. À droite du hall se trouve un bureau ensoleillé, pouvant servir de chambre; à gauche, un salon donnant sur une salle à manger. À cet étage se trouvent également une cuisine, un WC séparé et un...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2593 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES