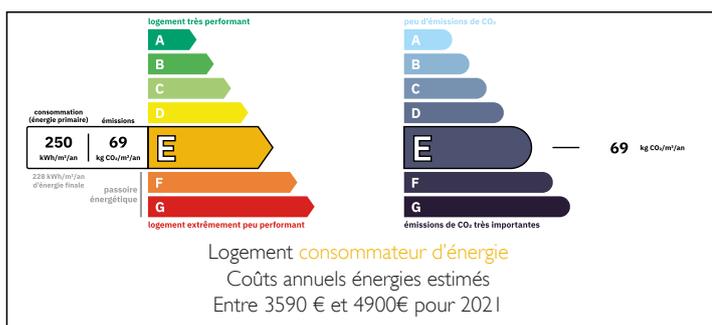


## SPLENDIDE ENCLOS BÉARNAIS + ISOLÉ + 2 GRANDES GRANGES + 5.6 HECTARES + SOURCE + VUE SUPERBE SUR LES PYRÉNÉES!



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	188 m <sup>2</sup>
Terrain:	56517 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre idyllique à flanc de colline, cette propriété béarnaise traditionnelle comprend une charmante ferme à rafraîchir, deux grandes granges et d'un parc de 5.6 hectares avec une mare alimenté par une source, donc idéal pour les chevaux!

Aménagée autour d'une cour ensoleillée, cette charmante ferme et ses dépendances sont totalement à l'abri des regards, le voisin le plus proche étant à plus de 200 mètres.

Au-delà de la cour, le terrain en pente douce s'étend sur 5 hectares, comprenant forêt, prairie et une mare alimentée par une source. À l'horizon, la vue panoramique sur les Pyrénées est époustouflante!

Avec autorisation, vous pourriez aménager les combles en habitation supplémentaire, par exemple

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

...

Construit en pierre de couleur miel et datant de 1751, cette charmante ferme Béarnaise dispose de plusieurs dépendances en pierre, d'un parc de 5.6 hectares et d'une vue magnifique sur les Pyrénées à l'horizon.

Bien que la ferme ait été rénovée et modernisée par le passé, des travaux de rafraîchissement et de décoration seront nécessaires si vous souhaitez la rendre plus contemporaine et luxueuse. La propriété est cependant habitable de suite!

La ferme est située à flanc de colline, à l'abri des regards, et les voisins les plus proches sont à plus de 200 mètres. La propriété dispose d'une allée privée qui mène à une cour enclose par la ferme et les dépendances. La cour offre un espace de stationnement, ou l'une des deux grandes granges peut servir de garage.

L'entrée de la ferme s'ouvre sur un hall d'entrée avec un escalier traditionnel en bois menant aux étages. À gauche du hall se trouve un double salon avec un évier décoratif en pierre. À droite du hall se trouve une salle à manger avec un coin cuisine et un immense foyer ouvert. Cette pièce dispose également d'un évier décoratif en pierre. Derrière la cuisine se trouve une buanderie/cellier (12m<sup>2</sup>), que vous pourriez utiliser comme bureau ou même comme chambre d'amis.

Le premier étage de la ferme comprend un palier, trois chambres et une salle de bains. Une salle d'eau attenante pourrait être aménagée dans la plus grande chambre. Vous pourriez également créer un espace de vie supplémentaire dans les...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1136 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES