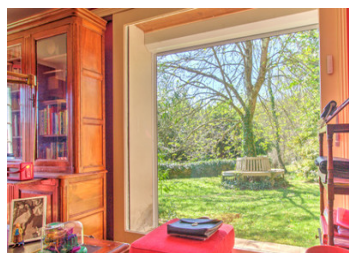
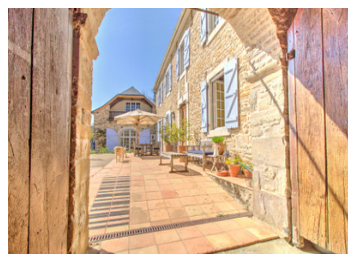


MAGNIFIQUE DOMAINE DE CAMPAGNE + 19.5 HECTARES + ANNEXE D'AMIS + GRANGES + VUES SUPERBES SUR LES PYRÉNÉES...



INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	320 m2
Terrain:	196818 m2

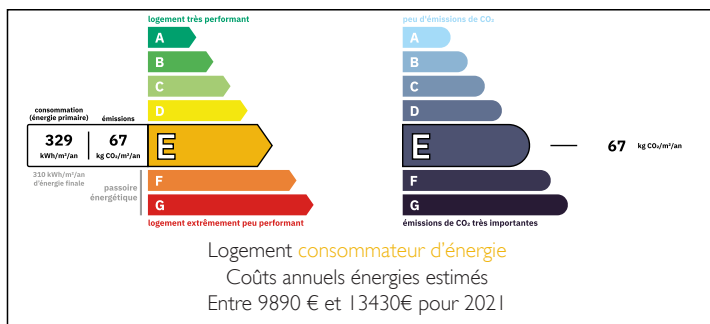
RÉSUMÉ

Niché au piémont verdoyant des Pyrénées, ce magnifique domaine vous charmera par son emplacement exceptionnel et ses vues imprenables sur les montagnes!

Entourée de 19.5 hectares de prairies et de bois, la propriété comprend un élégant manoir, une annexe d'amis, deux granges, un chai, une carrière équestre et des écuries à colonnades uniques.

Le manoir est idéal comme résidence principale tranquille, mais à proximité de Pau et TotalEnergies. Si vous préférez l'utiliser comme résidence secondaire, les stations de ski sont à 30 - 40 minutes vers le sud; des plages chics sont à 90 minutes vers l'ouest. Pour générer des revenus, l'annexe d'amis, les installations équestres et les terres offrent des opportunités commerciales intéressantes.

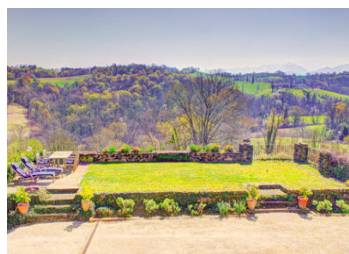
DPE



Que vous recherchiez une superbe maison familiale,

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

...

Construite à la fin du XIXe siècle, ce manoir béarnais d'environ 320m² bénéficie d'un cadre champêtre exceptionnel et offre une vue panoramique imprenable sur les Pyrénées!

On accède à la propriété par une allée privée bordée d'arbres. À votre arrivée, vous remarquerez un petit chemin descendant vers une écurie à colonnades, facilement accessible aux véhicules agricoles.

L'allée principale mène à une cour ensoleillée et au manoir. À droite de cel-ci se trouve une grande grange (actuellement utilisée comme garage) et à gauche, une charmante annexe d'amis. Le manoir est orienté sud-est, faisant de la cour l'endroit idéal pour savourer des petit-déjeuners au soleil!

La porte d'entrée du manoir s'ouvre sur un hall spacieux, où se trouve un escalier en bois sculpté menant aux étages supérieurs. Vous serez immédiatement séduit par le décor authentique et traditionnel, dont de nombreux éléments d'origine ont été conservés et magnifiquement restaurés.

À droite du hall d'entrée se trouve une élégante salle à manger avec un poêle à bois situé dans un foyer ouvert imposant. Au fond de la pièce, une porte ouvre sur une cuisine, qui pourrait être agrandie si besoin. Au fond, il y a une porte vers la grande grange.

À gauche du hall d'entrée se trouve un salon spacieux, également doté d'un grand foyer ouvert avec poêle à bois. Depuis le salon, une porte donne sur une antichambre, qui dessert une buanderie, l'annexe d'amis et une petite grange/atelier située derrière l'annexe.

Le premier étage du manoir comprend une suite parentale et une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4286 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES