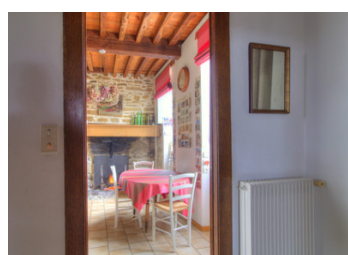


ÉLÉGANTE MAISON-DE-MAÎTRE + GRANGE 230m + BOULANGERIE ET ÉCOLE À PIED + PAU 25 MIN + PETITES VUES PYRÉNÉES...



INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	315 m2
Terrain:	3244 m2

RÉSUMÉ

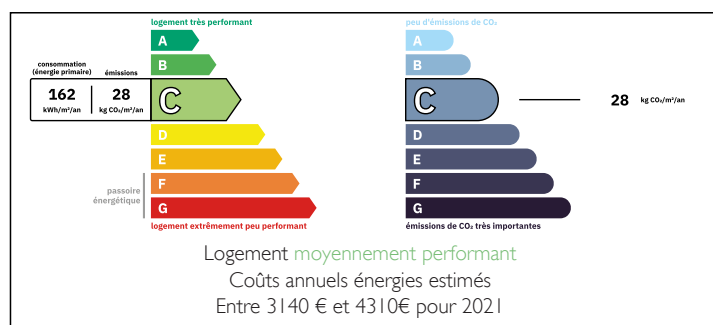
Cette magnifique maison-de-maître se trouve dans un village paisible non loin de Pau, Lourdes et Nay. Le village est à quelques minutes à pied et dispose d'une boulangerie et deux écoles primaires.

Actuellement une résidence secondaire, la maison-de-maître a été restaurée avec amour et joliment décorée par les propriétaires actuels. La propriété dispose de sept chambres, d'une superbe jardin d'hiver et de deux terrasses qui donnent sur les jardins.

Si vous souhaitez accueillir des clients en chambres d'hôtes, les Pyrénées et plusieurs stations de ski sont à seulement 40 à 60 minutes, ainsi que le GR782, qui est utilisé toute l'année par les randonneurs, les cyclistes - et même les cavaliers - qui rechercheront le B&B de charme.

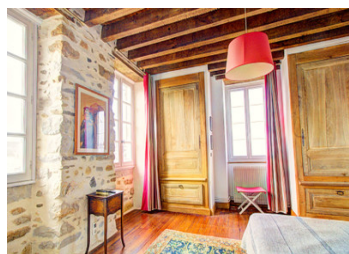
Le joli jardin d'hiver serait parfait pour servir des

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

...

Construite au XVIII^e siècle, cette charmante maison-de-maître béarnaise de 315m² se trouve à la périphérie d'un petit village non loin de Pau, Lourdes et Nay. Les stations de ski des Pyrénées sont à 40 - 60 minutes; les stations côtières de Biarritz, Hossegor et St-Jean-de-Luz sont à moins de deux heures.

Située sur un parc facile à entretenir (3244m²), la propriété dispose d'une vaste grange à deux étages avec un abri voiture attenant. Si, toutefois, vous préférez garer votre voiture à l'intérieur de la grange, l'abri-voiture serait idéal comme cuisine d'été et terrasse couverte pour les repas. Il y a également un grand terrain plat pour une piscine (permis requis), un espace barbecue, une aire de jeux pour enfants, une piste de pétanque...

La porte d'entrée de la maison-de-maître s'ouvre sur un hall d'entrée avec un escalier traditionnel en bois menant aux étages supérieurs. À gauche du hall d'entrée se trouve une salle à manger qui mène à un salon cosy avec un poêle à bois/insert.

À droite du hall d'entrée se trouve une charmante cuisine avec un bar à petit-déjeuner. Il y a aussi une immense foyer ouvert en pierre et un coin repas informel. Derrière la cuisine se trouve une arrière-cuisine avec un cellier, une salle d'eau et un WC séparé.

Depuis la cuisine, une porte s'ouvre sur un splendide jardin d'hiver d'environ 65m², avec des murs vitrés sur les façades nord et sud. Les portes s'ouvrent sur une terrasse orientée nord et une terrasse orientée...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2368 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES