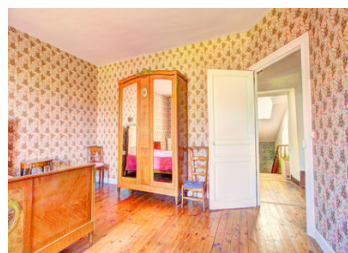
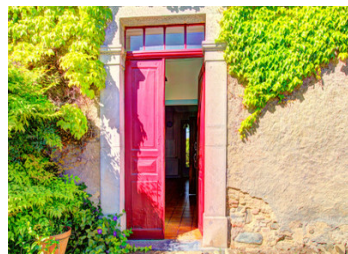
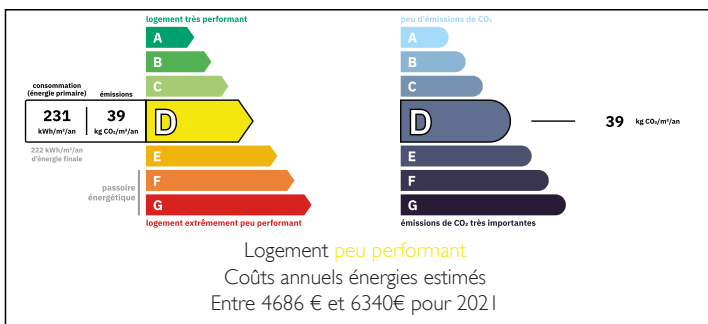


OFFRE ACCEPTÉE - JOLIE MAISON-DE-MAÎTRE PROCHE PAU + PARC DE 6767m + 2 IMMENSES GRANGES + BOULANGERIE À PIED!



DPE



INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	265 m2
Terrain:	6767 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE - Située aux abords d'un village rural, cette authentique maison-de-maître est idéale comme maison familiale ou résidence secondaire.

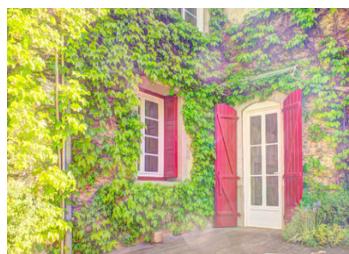
La propriété comprend une maison principale de style traditionnel, deux vastes granges sur deux niveaux, une cour et un magnifique parc boisé exposé plein sud, offrant une ombre bienvenue en été. Une terrasse exposée ouest, attenante à la cuisine, est parfaite pour de longs déjeuners tranquilles et des dîners relaxants à la belle étoile...

La maison se trouve à 10 minutes à pied d'une boulangerie-pâtisserie, d'une école primaire et de quelques bars-restaurants. Une petite ville avec un supermarché est à 3km; les grandes villes de Pau, Tarbes et Lourdes sont à 25-30 minutes.

Les granges pourraient être transformées en gîtes ou en suites B&B - et vos clients pourront facilement

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

...

Cette charmante maison-de-maître vous séduira par son magnifique parc boisé et ses vastes granges. Vous pourrez même vous rendre chaque matin à pied à la boulangerie-pâtisserie du village pour y acheter votre baguette fraîche, des chocolatinas et même un petit gâteau!

En arrivant à la propriété, un portail métallique s'ouvre sur une grande cour. Les grandes granges sont devant vous et la maison-de-maître est sur la droite. Derrière la maison et les granges, il y a un parc boisé qui s'étend au sud - et attenante à la cuisine de la maison, il y a une terrasse exposée ouest, qui est l'endroit idéale pour les repas en plein air.

La cour offre suffisamment d'espace pour garer plusieurs voitures; la porche entre les deux granges peut servir de garage.

Depuis la cour, la porte d'entrée de la maison-de-maître donne sur un hall d'entrée avec un escalier en bois menant aux étages supérieurs, d'un WC/vestiaire et, au fond, une porte donnant sur le parc.

À gauche du hall d'entrée se trouve une grande salle à manger donnant sur la cour et dotée d'une cheminée avec poêle à bois. Attenant à cette pièce se trouve un salon confortable avec vue sur le parc. La cuisine, également accessible depuis la salle à manger, s'ouvre sur la terrasse exposée ouest. Un cellier jouxte la cuisine.

À droite du hall d'entrée et en face de la salle à manger, se trouve un grand séjour/salon avec son propre coin cuisine. Derrière cette pièce se trouve une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1334 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES