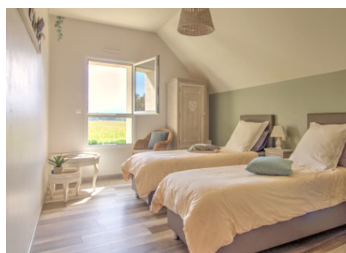
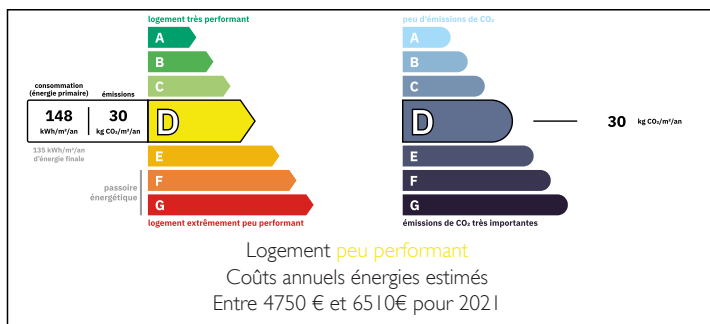


SUPERBE MAISON DE CAMPAGNE + 2 GÎTES + 3 B&B + ESPACE SPA + PISCINE + PARC 3HA + VUE PYRÉNÉES ÉPOUSTOUFLANTE!

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	318 m2
Terrain:	31729 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne, offrant une vue imprenable sur les montagnes, abrite une activité florissante de gîte, de B&B et de bien-être!

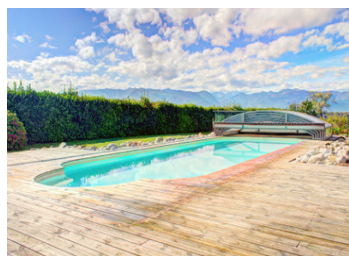
Située entre Lourdes et Pau, dans un petit hameau au piémont pyrénéen, la propriété est entourée d'un parc de 3.17 hectares avec une belle piscine, une terrasse couverte idéale pour le yoga ainsi qu'une écurie pour cinq chevaux.

Cette superbe maison de campagne accueille des hôtes toute l'année, grâce à ses deux gîtes et ses trois chambres d'hôtes. Avec un total de six chambres destinées à la clientèle (+ pièce nuit de 6m²), il est également possible de loger des groupes.

Cette région est très prisée des randonneurs, cyclistes, cavaliers et amoureux de la montagne, qui seront ravis de trouver un hébergement de style dans un cadre paisible et reposant...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1983 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

...

Bien que les origines de cette charmante maison de campagne remontent au XVIII^e siècle, le bâtiment a été entièrement reconstruit en 2001; la propriété offre désormais un mélange unique d'éléments architecturaux traditionnels et contemporains.

Devant la maison se trouve une cour gravillonnée pour le stationnement, ainsi qu'un garage et abri voiture. Un portillon mène à une magnifique piscine et terrasse couverte équipée d'une cuisine d'été.

La porte d'entrée de la maison s'ouvre sur un hall comprenant un vestiaire avec WC et un escalier menant à l'étage. Face à l'entrée se trouve une cuisine spacieuse avec buanderie attenante, cellier et accès à une terrasse couverte.

À gauche de la cuisine s'étend une superbe pièce ouverte comprenant un poêle à bois, coin salon, coin salle à manger et coin bureau. De grandes baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse exposée ouest. Au-delà de cette pièce se trouve la suite parentale, avec salle de bains et WC.

Également au rez-de-chaussée, à droite de la cuisine, se trouve un gîte indépendant pouvant accueillir quatre personnes, disposant de sa propre terrasse exposée ouest. Ce gîte pourrait être agrandi ultérieurement si nécessaire.

À l'étage, on trouve un coin salon lumineux, un bureau et trois chambres d'hôtes. Chaque chambre d'hôtes dispose de sa propre douche, mais elles partagent un WC.

Le second gîte et la suite bien-être possèdent leur propre entrée privée, accessible depuis une coursive extérieure. Le gîte comprend deux chambres et une superbe terrasse sur le toit exposée ouest. La suite bien-être comprend une salle de...