

16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

**abafim.fr**

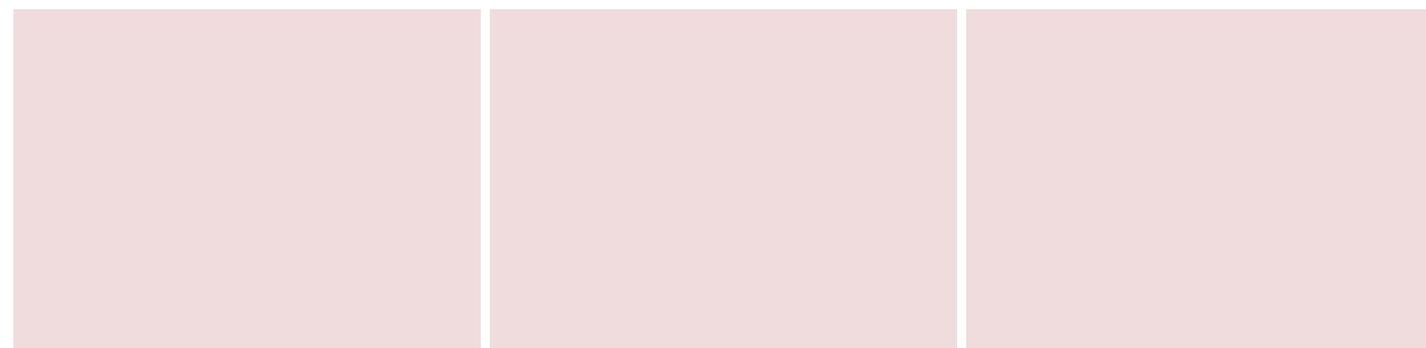
Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Majestueuse demeure dépendances parc

**423 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF25671
- Nombre de pièces : 22
- Nombre de chambres : 17
- Surface habitable : 800 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 6 000 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 2 560 €



A 30 minutes au sud de Pau, nichée dans un agréable village Pyrénéen, cette majestueuse demeure du XIXe siècle propose sur ses 800 m<sup>2</sup> habitables 17 chambres avec salles d'eau, 2 salles à manger, un grand salon, une cuisine équipée professionnelle, une buanderie, une cave, une véranda, une vaste dépendance pour réception sur un parc clos et arboré de 6000 m<sup>2</sup>. Cette propriété fera le bonheur d'une grande famille mais l'on peut envisager bien d'autres projets (résidence séniors, chambres d'hôtes, atelier d'artiste, séminaires). A découvrir et à vivre...

Cet ancien hôtel restaurant de renom était encore en activité il y a peu pour des mariages et des séjours de vacances.

L'entrée à usage de réception de 12 m<sup>2</sup> dessert à droite une chambre de 17 m<sup>2</sup> avec salle de bain et wc puis un hall de 29 m<sup>2</sup> distribue deux salles à manger de 40 m<sup>2</sup> chacune puis un salon de 50 m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée une salle avec bar de 65 m<sup>2</sup>, une cuisine de 31 m<sup>2</sup> aménagée professionnelle, une buanderie de 45 m<sup>2</sup>, une réserve, un wc, et une véranda de 42 m<sup>2</sup> et sa vue sur le parc.

Les deux étages distribuent les 17 chambres qui sont équipées chacune soit d'une salle de bain avec wc, d'une salle d'eau avec wc ou d'un point d'eau.

Dans le parc, attenant à la demeure, une salle de 260 m<sup>2</sup> climatisée ouvrant sur un bar de 80 m<sup>2</sup>, 2 wc, à l'étage, 3 chambres.

La construction est traditionnelle, les menuiseries sont en simple et double vitrage, la toiture est en ardoise, le chauffage de la demeure est au fioul, l'assainissement est relié au tout à l'égout.

Cette demeure nécessite d importants travaux .( nous consulter)

Absence de DPE, pas de chauffage.

Cette propriété se trouve à moins de 5 minutes de toutes commodités, à 30 minutes de Pau, à 30 minutes d'une station de ski, à 1h30 de Biarritz, à 30 minutes d'une autoroute, d'un aéroport, d'une gare TGV et de l'Espagne.