



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

Château aux portes de Pau

1 050 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF25732
- Nombre de pièces : 25
- Nombre de chambres : 12
- Surface habitable : 1 200 m²
- Surface terrain : 12 000 m²
- Taxe foncière : 1 010 €



A 10 minutes du centre ville de Pau, ce domaine sur 12 hectares vous propose : un château de 750 m², des dépendances de 500 m² et 230 m², une conciergerie de 50 m² ainsi qu'une piscine, au calme avec une vue imprenable sur les Pyrénées.

Vous empruntez depuis la route principale une allée de 600 mètres à travers bois et prairies qui vous mène au château lové dans son écrin de verdure.

Sur 3 hectares et après autorisation une replantation de vigne peut être envisagée en "appellation jurançon contrôlée".

Cette propriété construite au xvi-xvii se distingue par une architecture raffinée avec une tour, une remarquable crête de toit, une belle façade et un panorama exceptionnel.

Vous serez à 350 mètres d'altitude.

Le château :

Au rez de chaussée, vous trouverez un hall d'entrée avec un bel escalier qui dessert les étages.

Vous apprécierez la grande salle à manger/salon avec une belle cheminée, une salle de réception, un escalier côté est, un cabinet de toilette, une cuisine, un office, un wc.

Au 1er étage, vous trouverez 2 halls d'entrée, 4 chambres, 4 salles de bain et 5 wc.

Au 2ème étage un hall couloir, 2 chambres, une salle de bain, wc, 3 chambres avec lavabo, un appartement autonome un hall d'entrée indépendant, 2 chambres, un salon, une salle de bain et un wc.

Au 3ème étage le donjon, sa chambre et les combles.

Orientation sud-est. Vue sur les Pyrénées et les Coteaux de Jurançon.

Les dépendances :

Situées côté ouest, elles forment un ensemble harmonieux composé comme suit :

Une maison de caractère : construction en pierre ; toiture en ardoises, 220 m² habitables sur un niveau dont une pièce de 120 m², une chambre, un wc, une cuisine; le grenier, avec autorisation est aménageable.

Une seconde maison de caractère : construction en pierre, toit en ardoises, 400 m² habitables sur 2 niveaux plus des combles.

Une conciergerie de 50 m² habitables avec 3 pièces, une salle de bain et une terrasse.

Un petit pavillon en pierre de 20 m².

Une grange de 85 m² au sol.

Un garage de 45 m² ainsi qu'un atelier de 35 m².

Ce magnifique domaine nécessite tout de même des travaux, en particulier l'électricité, l'isolation, le chauffage, reprise façade, l'assainissement est à refaire, remise aux normes ...

Ce château peut convenir à un particulier en quête de tranquillité ou pour tout projet professionnel.

Vous serez à 10 minutes du centre ville de Pau, à 15 minutes de l'aéroport, 3 golfs à 10 minutes, à 45 minutes des pistes de ski et une heure de Biarritz ou de l'Espagne.

CLASSE ENERGIE : F (276)

CLASSE CLIMAT : F (81)