

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

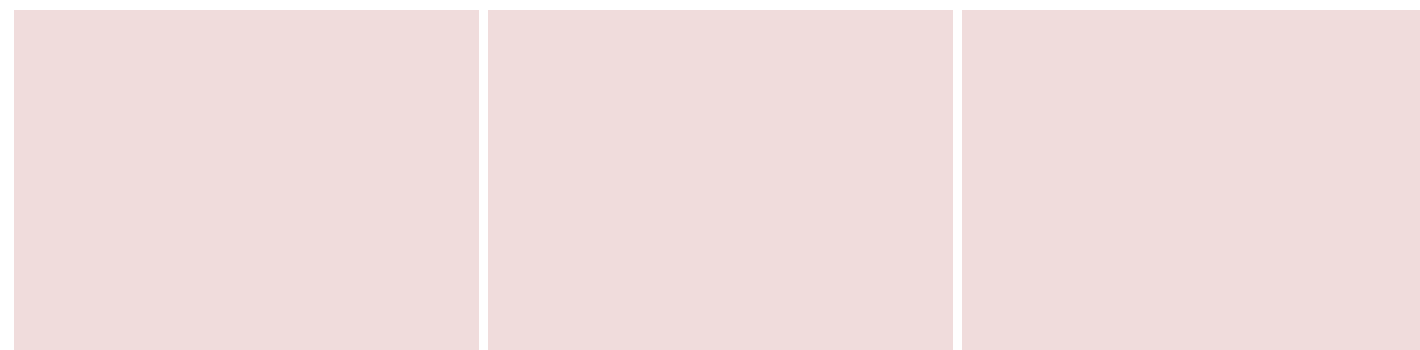
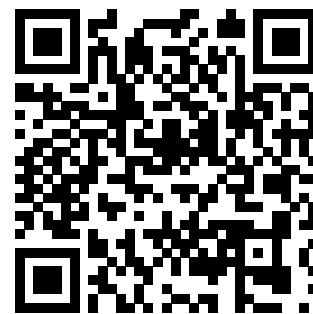
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Manoir XVIIIème Sud de Pau

595 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25893
- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 500 m²
- Surface terrain : 16 000 m²
- Taxe foncière : 2 300 €



A 20 minutes de Pau, ce manoir du XVIIIème de 500 m² habitables, vous propose : 6 chambres avec salle de Bain, 3 salons, une salle à manger, un petit bureau bibliothèque, terrasses, caves, atelier, 400 m² de dépendances, garages, le tout clos et arboré sur 1,6ha. Idéal grande famille, chambres d'hôtes.

Vous serez séduits par la situation géographique de ce Manoir, son authenticité, ses beaux volumes, la quiétude des lieux et la vue dégagée sur la campagne et les Pyrénées.

Le hall d'entrée de 30 m² dessert 2 salons de 32 m² et 14 m², avec cheminées ainsi qu'une bibliothèque de 10 m².

A gauche, une salle à manger de 37 m² avec sa belle cheminée, puis un salon de 37 m² et son Poêle à pellets.

Dans le prolongement, une cuisine équipée de 31 m² avec cheminée, un office de 14 m² vous permettra de stoker vos provisions.

Vous bénéficierez d'un atelier tout proche de 20 m².

Depuis le hall d'entrée, un magnifique escalier vous guidera à l'étage où les lumineuses chambres avec salles de bain ou douche de (33 m², 32 m², 14 m², 16 m²,) avec une vue magnifique sur le parc et ses arbres centenaires, son vivier, son bosquet et la vue sur les Pyrénées.

Comme dans de nombreuses demeures de cette époque, une petite chapelle de 4 m² est présente.

Au deuxième étage une belle chambre de 28 m² avec sa salle de bain.

A l'extérieur les dépendances de 400 m² pourront être facilement aménagées en fonction de vos envies ou besoins.

Vous profiterez d'un superbe jardin arboré de centenaires pour certains d'entre eux et différents ornements (bassin fermé, vivier).

Le jardin attend également la future piscine...

La toiture en ardoises .

Le chauffage est assuré par une chaudière fuel "Buderus" ainsi que par un poêle à pellets.

L'alimentation en eau de source pour l'ensemble de la propriété

L'assainissement est relié au tout à l'égout.

Ce splendide "Manoir" vous permettra de jouir d'une demeure de caractère chargée d'histoire dans un cadre champêtre,

à proximité de Pau mais nécessitera des travaux d'amélioration et aménagement .

Vous serez à 20 minutes de Pau, à 5 minutes de toutes commodités, à une heure d'une station de ski, de l'Espagne ou de Biarritz.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE : E (233)

CLASSE CLIMAT : E (68)