

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE

”

MAGNIFIQUE ENCLOS BEARNAIS À 20 MINUTES DE PAU

---



PRIX DE VENTE : 1 290 000 €

---

EMAIL : [BIARRITZ@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BIARRITZ@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : +33559510000  
[biarritz@barnes-international.com](mailto:biarritz@barnes-international.com)

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE

## DESCRIPTION

Propriété authentique du 18ème siècle comprenant 3 habitations (600 m<sup>2</sup> habitables, 1000 m<sup>2</sup> en tout) et 2 dépendances ayant conservé tous les éléments d'origine, située sur 3 hectares de terrain dans un havre de paix sans aucune nuisance.

On accède à la propriété par un chemin privé et tout de suite on est séduit par le charme de l'endroit avec les bâtiments en pierre apparentes et une nature fleurissante et resplendissante.

La maison principale comporte une vaste cuisine/salle à manger avec une grande cheminée et une cuisine équipée, poutres apparentes et parquets. Le grand salon (72 m<sup>2</sup>) est orienté Est avec des parquets, un poêle, poutres et pierres apparentes. Un four à pain, un hall d'entrée, 2 WC , 4 chambres et 2 salles de bains.

Une maison d'amis est à rafraichir avec une cuisine, une terrasse, un salon, 3 chambres et une salle de bains.

Une grande salle de jeux, une pièce de réception et un très grand bureau complètent l'espace habitable. Chauffage central au gaz et chauffage au sol dans la maison principale.

Deux grandes dépendances avec des toitures neufs en ardoises sont à aménager. Cour intérieure avec arcade en pierre.

A l'extérieur on accède à une belle piscine chauffée (12X6 m) système de filtration au sel et plages en pierre.

Le terrain de 3 hectares comporte un grand verger, des bois et prairies, un ruisseau, une source et un très beau jardin avec hortensias, lauriers roses, rosiers, palmiers et chênes.

Commerces à 10 minutes et pistes de ski à une heure de route. Aéroport de Pau 30 minutes.

Beaucoup de possibilités commerciales pour cet ensemble rare et exceptionnel, y compris gîtes, chambres d'hôtes, chevaux et mariages.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	600.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	30700.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 030 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	-
NB de chambres:	8 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : +33559510000  
[biarritz@barnes-international.com](mailto:biarritz@barnes-international.com)

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE



2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : +3359510000  
biarritz@barnes-international.com

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián