



## Bien proposé à 1 530 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

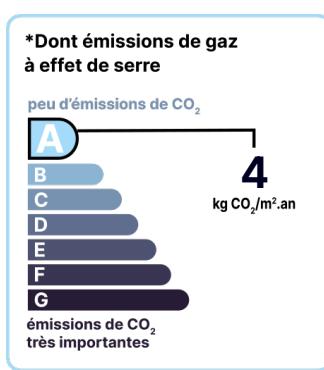
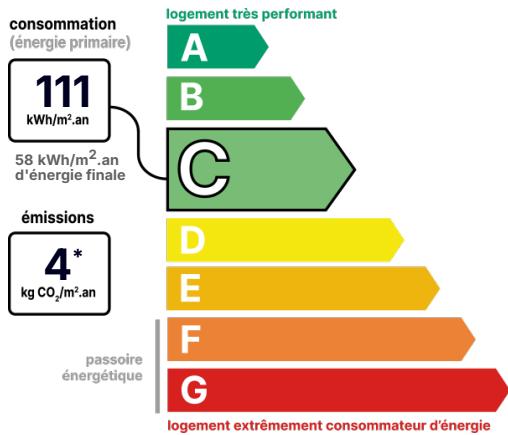
#### Maison de Maître avec parc, piscine et dépendances.

RARE À LA VENTE - Maison de Maître avec parc arboré, piscine et dépendances. Nichée au cœur d'un écrin de verdure de 2700 m<sup>2</sup>, cette élégante Maison de Maître datant de 1875 offre un cadre de vie d'exception, alliant charme intemporel et confort moderne. Dès l'entrée, on est séduit par le caractère de la bâtie : poutres apparentes, parquets massifs, hauteurs sous plafond généreuses, et une luminosité omniprésente qui met en valeur chaque espace. Rare pour une demeure de cette époque, la maison bénéficie d'une très bonne performance énergétique (DPE C). Offrant 240 m<sup>2</sup> habitables, la maison s'organise sur deux niveaux : Au rez-de-chaussée : une vaste entrée traversante dessert un double séjour lumineux, une chambre de 18 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une grande buanderie, une salle de bains et des toilettes séparées. Une terrasse couverte à la charpente traditionnelle, orientée Nord, permet de profiter pleinement de l'extérieur tout au long de l'année, à l'abri du soleil estival. À l'étage : cinq grandes chambres avec rangements dont une suite, ainsi qu'un bureau bibliothèque de 21 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau indépendante et des WC séparés complètent l'étage. Aux combles : un espace isolé en ouate de cellulose, entièrement aménageable, offrant un potentiel supplémentaire remarquable. Les extérieurs rappellent les patios méditerranéens : un cédratier majestueux, des oliviers et une végétation luxuriante créent une atmosphère paisible et intime. Une belle piscine vient parfaire l'ensemble. Un long corps de bâtiment complète la propriété : Un appartement indépendant de 75 m<sup>2</sup> sur deux niveaux comprenant un séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau avec WC, et deux chambres à l'étage. Un atelier de 67 m<sup>2</sup> avec un étage de 64 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités : activité artisanale, projet professionnel ou nouveau logement. Un carport double permet de stationner deux véhicules. Le terrain paysagé mélange essences locales et massifs arborés, créant des zones ombragées et assurant une parfaite intimité. Par son emplacement, ses volumes et la qualité de ses aménagements, cette propriété se prête idéalement à une vie familiale, une activité libérale ou indépendante, ou encore à un projet touristique (gîte, chambres d'hôtes, etc.). Bordée d'un côté par une prairie ouverte sur la nature, cette demeure de caractère conjugue authenticité, espace et sérénité dans un cadre rare et préservé. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/12/2021

Référence : 57683\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1875</b>
Année de rénovation :	<b>1997</b>
Surface habitable :	<b>316m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>11</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2700m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>8</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Fuel</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateur à eau</b>

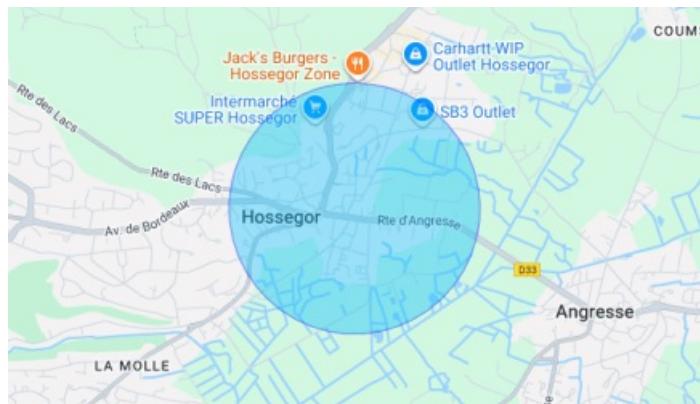
## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>3</b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Atelier, Clim, Frais réduits, Jardin, Vis-à-vis, Terrasse, Surface, Piscine, Pompe à chaleur

## CONTACT



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**3 700 €**

## CONTACT

---



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
[benjamin.pallier@123webimmo.com](mailto:benjamin.pallier@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209