



Bien proposé à 466 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de maître authentique et performante

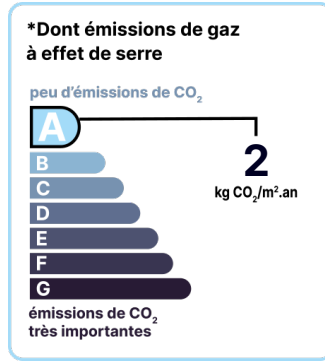
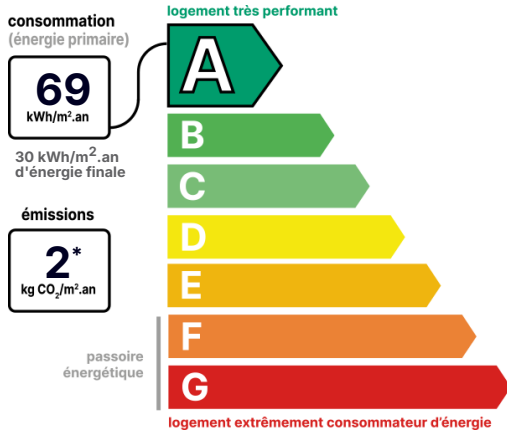
Une maison de maître pleine d'âme, entre authenticité, intimité et confort contemporain. Un lieu rare pour celles et ceux qui recherchent bien plus qu'une maison : un cadre de vie, une atmosphère, une histoire. À l'abri des regards, dans un environnement vallonné, préservé et profondément paisible, cette élégante maison de maître du début du XX^e siècle dévoile un charme singulier. Derrière ses murs, elle a conservé l'âme et l'authenticité des belles demeures d'autrefois, tout en bénéficiant d'une rénovation attentive qui lui apporte aujourd'hui confort, fonctionnalité et remarquable performance énergétique. Classée A, la propriété conjugue ainsi le caractère de l'ancien avec les exigences du confort contemporain : chauffage au sol au rez-de-chaussée, pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique et chauffe-eau solaire. La maison s'organise sur trois niveaux et offre de beaux volumes, avec cette distribution caractéristique des maisons de maître qui permet de vivre ensemble tout en conservant des espaces préservant l'intimité de chacun. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste entrée avec rangements, qui donne le ton de la maison. Elle mène vers un séjour chaleureux composé d'un espace repas et d'un salon ouvrant sur une agréable terrasse couverte. Un second salon indépendant apporte une véritable souplesse : il pourra devenir une chambre supplémentaire, une bibliothèque, un espace de réception ou encore un bureau dédié à une activité professionnelle. La cuisine aménagée, la buanderie, le cellier avec chaufferie et les toilettes complètent ce niveau avec une organisation pensée pour une vie quotidienne confortable. À l'étage, la suite parentale dispose de son dressing et de sa salle de bains privative. Deux autres chambres, dont l'une avec dressing, un grand bureau, une salle d'eau et des toilettes permettent d'adapter facilement la maison aux besoins d'une famille. Le deuxième étage offre encore deux chambres ainsi qu'un grenier aménageable, laissant libre cours aux projets : chambre supplémentaire, salle de jeux, atelier, bibliothèque ou espace de travail. Au-delà de sa vocation familiale, cette propriété possède une configuration particulièrement intéressante pour qui souhaite travailler depuis chez soi ou développer une activité professionnelle dans un environnement privilégié. Le salon indépendant, le grand bureau, les volumes disponibles et les annexes permettent d'imaginer un cabinet, une profession libérale, des bureaux, un atelier ou encore un espace d'accueil, tout en conservant une séparation naturelle entre vie privée et vie professionnelle. À l'extérieur, le parc arboré participe pleinement au charme des lieux. Protégé des regards, il offre cette sensation devenue rare de vivre à la campagne dans un environnement intime et préservé, tout en profitant d'espaces conçus pour la vie en plein air. La piscine s'intègre harmonieusement à cet ensemble et prend place au cœur d'une vaste terrasse en bois exotique. Une propriété pour ceux qui recherchent un lieu qui ne

ressemble pas aux autres Une demeure rare, prête à vivre, qui a su conserver son âme tout en entrant pleinement dans son époque. 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
16/06/2025

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1902
Surface habitable :	250m ²
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	9m ²
Séjour :	44m ²
Salon :	14m ²
Cuisine :	20m ²
WC :	2m ²
Buanderie :	10m ²
Chaufferie :	5m ²
Palier :	9m ²
Suite parentale :	20m ²
Dressing :	8m ²
Salle de bain :	9m ²
Chambre 2 :	19m ²
Dressing :	3m ²
Salle d'eau :	6m ²
WC :	2m ²
Chambre 3 :	21m ²
Chambre 4 :	15m ²
Palier :	7m ²
Chambre 5 :	12m ²
Chambre 6 :	15m ²
Combles :	40m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 270 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	12000m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

LOCALISATION



CONTACT



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