PDF

PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE SUD OUEST PAU

300 m² **12** pièces

Numéro mandat **040**

825 000 € Honoraires inclus
783 750 € Hors honoraires
Honoraires de 5% à la charge de l'acquéreur

PDF

PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE SUD OUEST PAU

300 m² **12** pièces

Numéro mandat **040**

Description :

A vendre à une vingtaine de minutes au Sud Ouest de Pau, sur les coteaux surplombant une jolie petite ville béarnaise, superbe domaine de plus de 8ha en parfait état. Au milieu des prairies et forêts du domaine, une demeure de prestige du 19eme, entièrement rénovée, parfaitement isolée allie tradition et modernité, sur plus de 250 m2 habitable.

Au rez de chaussée, un salon chaleureux, une salle à manger accueillante, avec entre autres une superbe cheminée au sol, une belle suite parentale composée d'une grande chambre avec salle de bain attenante, le tout donnant sur une terrasse exposée plein sud, et une belle cuisine avec buanderie et vaste cellier sauront vous charmer. A l'étage, 6 autres chambres et deux salles de bain offrent toute possibilité d'aménagement, privé ou professionnel.

Les aménagements extérieurs sont à la hauteur : outre de splendides terrasses, une belle piscine chauffée, entièrement sécurisée, un court de tennis en terre battue, un beau parc arboré, de belles prairies et une forêt composée de feuillus et pins pouvant être exploités offrent un sentiment de quiétude tout en étant à proximité de lieu de vie. A souligner un système unique de captage d'eau de source, avec système de traitement, assure au domaine une totale indépendance tant pour l'eau potable que pour le système d'arrosage automatique du parc.

3 systèmes de chauffage, pompe à chaleur, bois et fioul (chaudière mixte bois / fioul), complétés par un double vitrage intégral et une isolation de qualité assurent un confort optimal.

Un endroit idyllique pour une vie familiale apaisante ou un projet professionnel de standing. Prix 825000 € HAI à charge du vendeur. Pour plus de renseignements et surtout une visite qui, loin des discours, saura vous convaincre, merci de contacter l'agence au 0663423169 ou par mail : contact@elixir-immobilier.com

Informations principales :

Numéro mandat :
Surface habitable : 300
Nombre de pièces : 12
Surface du terrain : 80000
Année de construction : 1800
Nombre de chambres : 6

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE en cours



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES en cours



PDF

PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE SUD OUEST PAU

300 m² **12** pièces

Numéro mandat **040**

Informations complémentaires :

Référence : 040

Département : 64