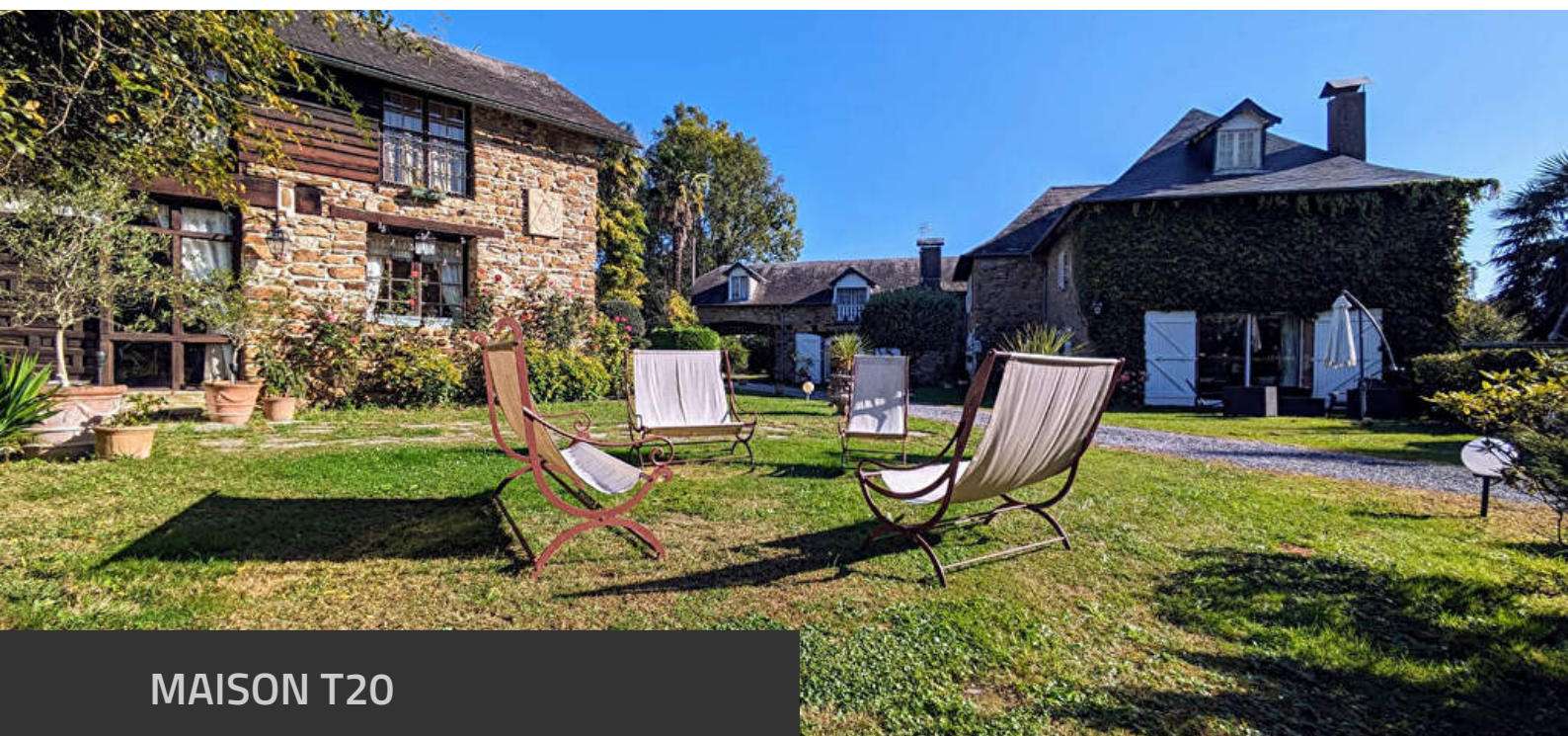


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 20 / 10 / 2026



MAISON T20

750 m², 14 chambre(s), HAUT DE BOSDARROS

1 290 000 € *

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

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

MME Marine CAZENAVE
Mob. 06 45 86 52 51
Tél. 05 59 90 26 40
marine@groupeimmo64.fr



Agence

AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
Tel. 05 59 90 26 40
immo64.fr
soumoulou@groupeimmo64.fr

Document non contractuel



Demeure de prestige 20 pièces 750 m²

RÉFÉRENCE N° D2M205

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Suivez la petite route départementale qui serpente à travers les paysages vallonnés du Béarn pour découvrir, niché dans son écrin de verdure, un domaine où le temps semble avoir suspendu son vol. Sous vos yeux se dévoile une propriété majestueuse de 857 m², ancrée au milieu de 27 hectares de prairies verdoyantes et de forêts privées, offrant un face-à-face permanent avec la chaîne des Pyrénées.

À seulement 25 minutes de l'effervescence de Pau et à une heure des stations de ski, ce domaine est une invitation à la sérénité et aux projets les plus audacieux.

L'âme de cette demeure réside dans sa bâtisse principale de 370 m², où le charme des pierres séculaires et l'authenticité des volumes ont été remarquablement conservés. Organisée en deux logements indépendants, elle accueille la vie de famille dans des salons chaleureux réchauffés par de grandes cheminées en autres, tout en offrant une intimité rare grâce à ses nombreuses chambres et salles d'eau.

À l'extérieur, les terrasses privatives mènent vers une piscine monumentale de 14x7m, véritable miroir d'eau exposé plein sud pour des étés inoubliables, sans oublier l'écurie à rénover qui attend vos futurs compagnons de balade.

L'histoire se poursuit avec une ancienne grange, une transformation spectaculaire de plus de 500 m² aujourd'hui classée en gîte classé. Avec ses huit chambres, sa grande pièce de vie, son bar convivial et sa salle de sport lumineuse, ce lieu est une véritable fabrique à souvenirs pour l'ensemble de ses convives. Le clou du spectacle se trouve au sommet de cet édifice : un toit-terrasse panoramique de 85 m² où la vue imprenable sur les cimes enneigées coupe le souffle à chaque saison.

Que votre rêve soit de créer un centre de bien-être grâce à l'espace dédié de la grange, de développer une activité de tourisme d'affaires ou simplement de cultiver un art de vivre d'exception, tout ici est possible.

En complément, trois chalets indépendants loués à l'année assurent déjà un revenu locatif, ajoutant une dimension sereine à votre investissement.

Plus qu'une maison, c'est un héritage et un projet de vie unique qui vous attendent au pied des montagnes.

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M205 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 2
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 290 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 3 562 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 750 m2
- Surface terrain 270000 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1775
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Travaux à prévoir
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Fosse à refaire

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 20
- Chambres 14
- Salle(s) de bains 5
- Salle(s) d'eau 14
- WC 18
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 3
- Type Chauffage Individuel
- Etat intérieur Travaux à prévoir
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 10
- Interphone Non
- Digicode Non

TERRAIN

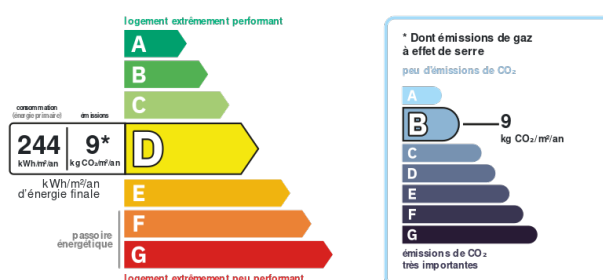
- Aménagement Arboré
- Câble Oui
- EDF Oui
- Eau ville Oui
- Téléphone Oui
- Eaux pluviales Oui
- Eaux usées Oui



RÉFÉRENCE N° D2M205 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

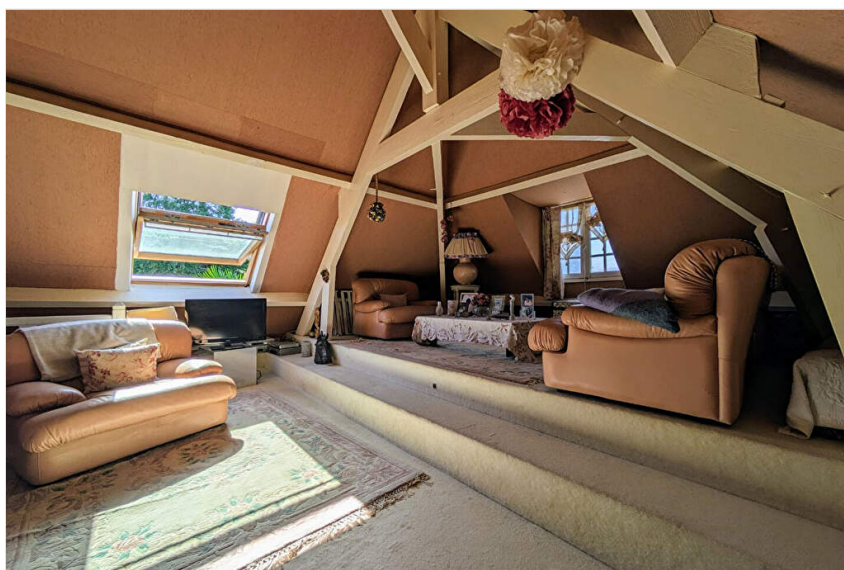
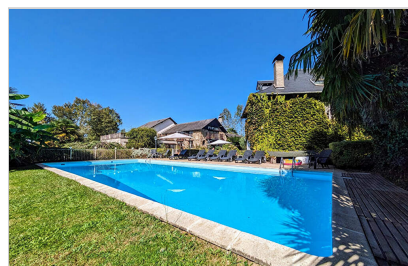
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 03/04/2025
- Diagnostic Perf. Numérique D
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 03/04/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 244 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO2/m2/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 11 900 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 16 170 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 11 900€ et 16 170€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° D2M205
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M205
ALBUM PHOTOS DU BIEN

