

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 14 / 01 / 2025



DEMEURE DE PRESTIGE T20

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

1 499 000 € *

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 857 m²

RÉFÉRENCE N° D2M58

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Amoureux de la nature et des grands espaces, je vous dévoile ce magnifique domaine de caractère de 857 m², construit au 18ème siècle aux prestations uniques. Bâti au coeur des Pyrénées-Atlantiques, à 25 minutes de Pau et à 1h des stations de ski, il s'étend sur 27 hectares de prairies et de forêt.

Cet ensemble immobilier se compose en premier lieu, d'une bâtisse d'habitation principale de 370 m² constituée de deux logements indépendants dont le charme et l'authenticité ont été remarquablement conservés. Chaque logement est élevé sur 2 et 3 niveaux et est composé de 3 chambres, un grand espace salon et salle de séjour avec cheminée, de nombreuses salles de bains et salles d'eau. Pour compléter ces prestations, à l'extérieur, vous pourrez profiter de ces 2 terrasses privatives et vous prélasser au bord de la grande piscine de 14 x 7m exposée plein Sud sans oublier l'écurie qui accueillera vos équidés pour des balades et découvertes autour du domaine.

La visite se poursuit par la révélation de cette ancienne grange entièrement réaménagée en gîte classé 4 épis de plus de 500 m² pouvant accueillir 16 hôtes et constitué de 8 chambres, 8 salles de bains et salles d'eau, un grand espace de vie de 65 m² avec salon, séjour, cuisine et bar, une salle de sport lumineuse avec vestiaire, une salle de réception, un espace bien-être avec cabines de soins et sauna. Le gros plus de ce gîte, un toit-terrasse panoramique de 85 m² avec une vue imprenable sur les Pyrénées.

Je vous propose de terminer la visite de ce lieu plein de charme par ces 3 chalets en bois indépendants loués à l'année avec un loyer de 580 €/mois, comprenant chacun 2 chambres, une pièce de vie avec kitchenette et une salle d'eau. L'acquisition d'une parcelle additionnelle et attenante de 23 hectares est envisageable !

Vous êtes à la recherche d'un bien d'exception et unique au pied des montagnes, un bien pouvant répondre à une multitude d'envies et de projets, de la réception de tourisme et d'affaires aux prestations artistiques et gourmandes en passant par des activités de détente, de soins et de bien-être ? Cette propriété vous est destinée !

Contactez-moi dès aujourd'hui et je me ferai un plaisir de vous accompagner dans votre projet.

>>

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M58

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Demeure de Prestige
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 2
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 1 499 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 3 562 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 857 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

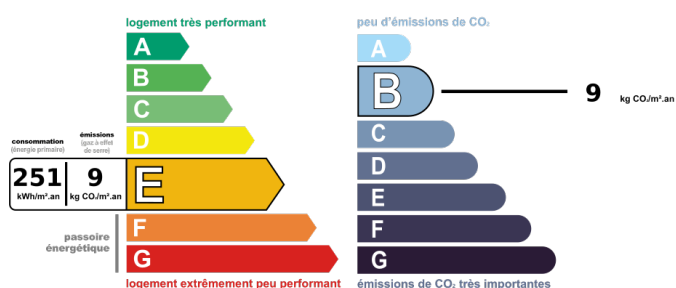
- Aménagement Arboré
- Câble Oui
- EDF Oui
- Eau ville Oui
- Téléphone Oui
- Eaux usées Oui
- Eaux pluviales Oui



RÉFÉRENCE N° D2M58 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

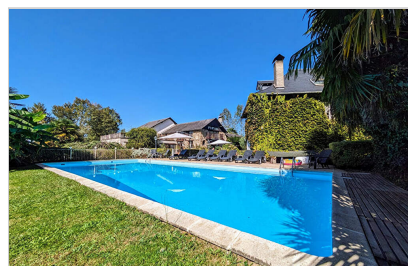
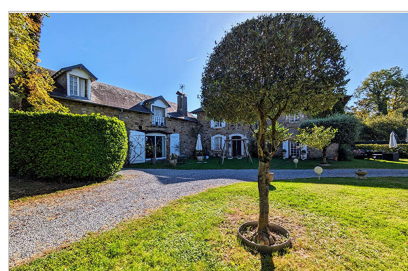
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 12/06/2020
- Diagnostic Perf. Numérique E
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 14/06/2023
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 251 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 8 470 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 11 540 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 8 470€ et 11 540€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° D2M58
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M58
ALBUM PHOTOS DU BIEN

