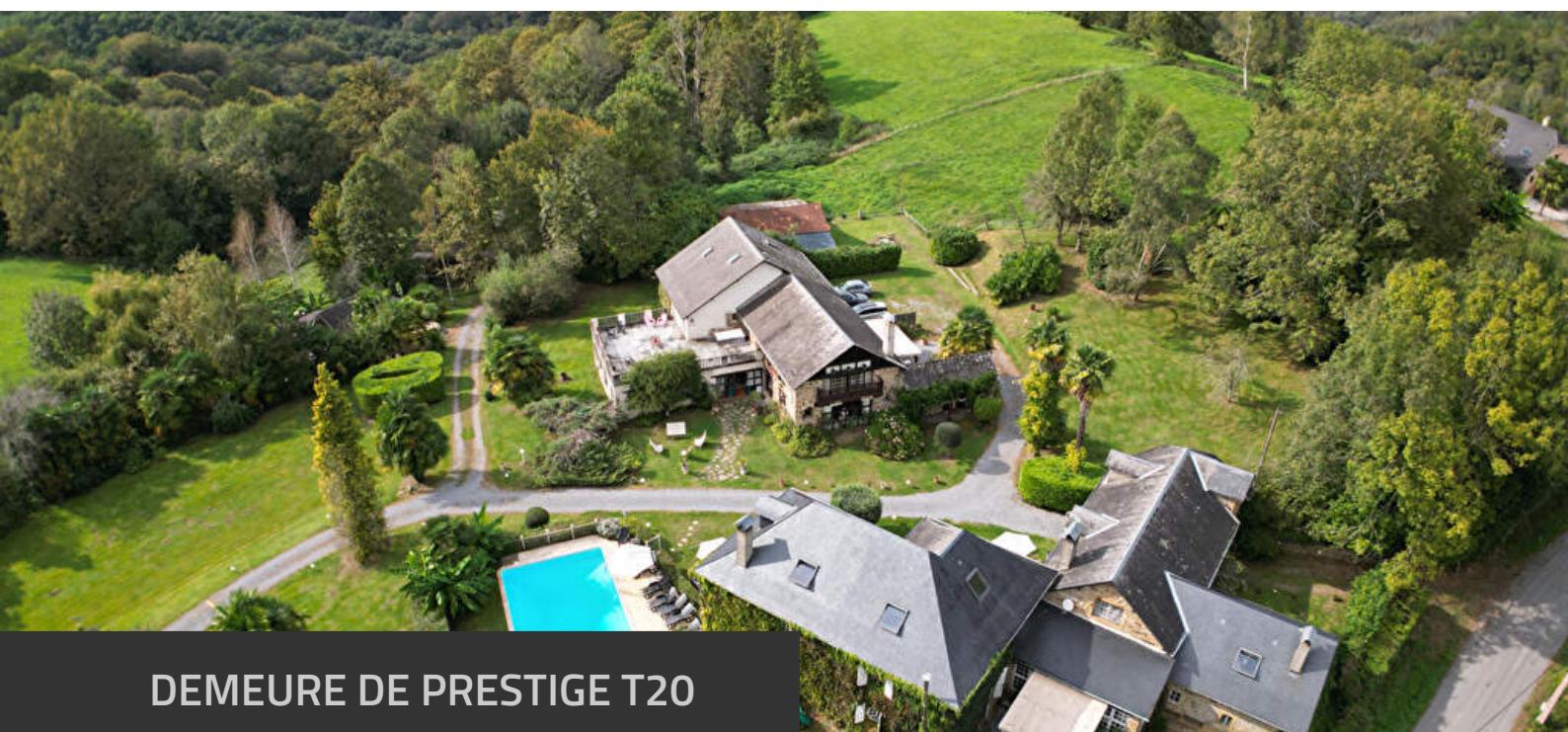


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## DEMEURE DE PRESTIGE T20

857 m<sup>2</sup>, 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](http://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 <BR> VENTE , LOCATION , GESTION  
Tel. 05 59 90 26 40  
[immo64.fr](http://immo64.fr)  
[soumoulou@groupeimmo64.fr](mailto:soumoulou@groupeimmo64.fr)

Document non contractuel



# Demeure de prestige 20 pièces 857 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° D2M58

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Amoureux de la nature et des grands espaces, je vous dévoile ce magnifique domaine de caractère de 857 m<sup>2</sup>, 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 bâtie d'habitation principale de 370 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 16 hôtes et constitué de 8 chambres, 8 salles de bains et salles d'eau, un grand espace de vie de 65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 270000 m<sup>2</sup>

#### 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

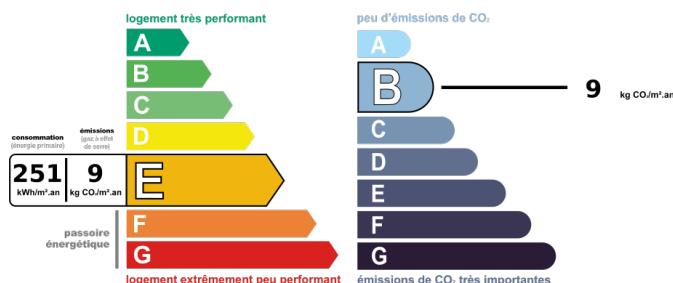
#### TERRAIN

- 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 Oui des Risques et Pollutions (ERP)
- Date d'établissement 12/06/2020 Etat des Risques et Pollutions(ERP)
- Diagnostic Perf. Numérique E
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement 14/06/2023 Diagnostic Energétique
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation 251 kWh/m<sup>2</sup> par an énergie primaire
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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

