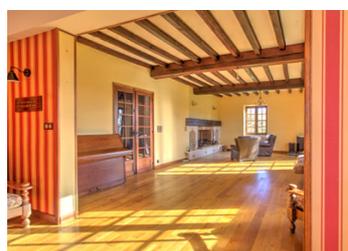
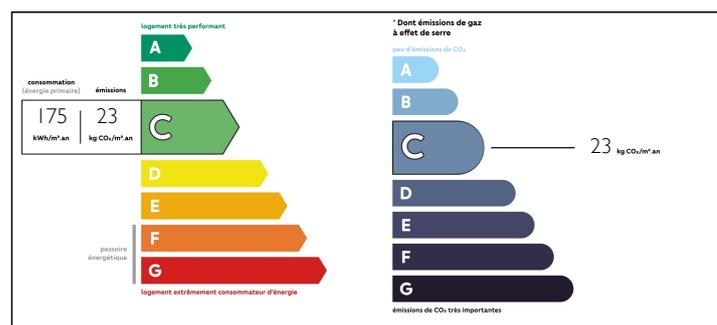


10-HECTARE DOMAINE AVEC VIGNOBLE + VASTE MAISON-DE-MAÎTRE + GRANDE SUITE BUREAU + GRANGE + IDÉAL POUR CHEVAUX

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

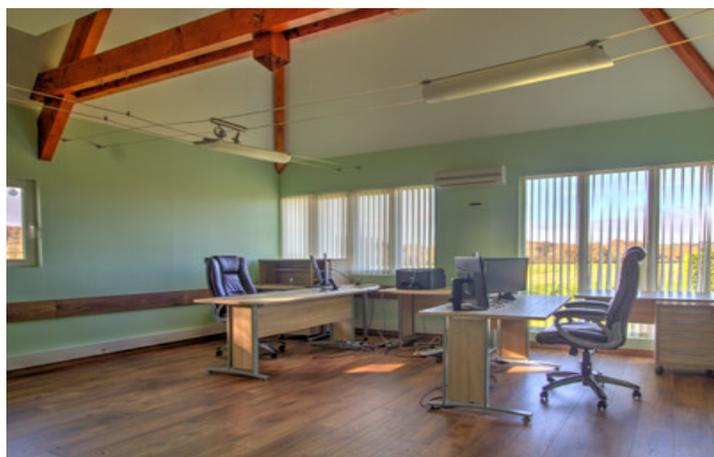
Ville:	Orthez
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	472 m ²
Terrain:	103192 m ²

RÉSUMÉ

Ce splendide domaine béarnais avec sa maison de maître du XVIII^e siècle se trouve dans un bel endroit au bord de la rivière, non loin d'Orthez, Salies-de-Béarn et Navarrenx, ainsi que des plages chics de la côte basque et des pistes de ski des Pyrénées ! La maison de maître a été rénovée avec goût par les propriétaires actuels pour en faire une splendide maison familiale. Elle a également été agrandie d'un côté de la maison pour créer des bureaux sur deux étages, s'intégrant parfaitement au bâtiment d'origine. Vous n'aurez pas à aller très loin pour travailler ! Si vous avez un projet lié au tourisme, tout ou une partie de la propriété pourrait être transformée en hôtel ou chambres d'hôtes, en appartements de vacances ou encore en gîte d'étape pour les pèlerins suivant le chemin de St-Jacques-de-Compostelle. Alternativement, vous pourriez créer un centre équestre, une entreprise horticole, organiser des mariages et des événements.....

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située au bout d'une longue allée, cette maison de maître du XVIIIe siècle domine un parc riverain de 10,3 hectares, avec une grange à l'écart de la maison au sud et un verger et un petit vignoble à l'est.

Depuis une petite cour à côté de la maison, la porte d'entrée s'ouvre sur un hall avec WC attenant. Depuis le hall, une porte s'ouvre sur un grand hall intérieur avec un escalier en bois menant aux étages supérieurs. Attenant au hall se trouve un salon/salle à manger ouverte avec des portes-fenêtres donnant sur le parc et une cuisine spacieuse avec un immense Aga, un coin repas et une porte ouvrant sur la cour. De l'autre côté du hall se trouve une buanderie, également avec une porte donnant sur la cour.

Au-delà du hall intérieur, un couloir mène à deux chambres - une avec portes-fenêtres donnant sur le parc, l'autre avec portes-fenêtres donnant sur la cour arrière - et puis un vaste pièce de vie/salle de sport avec baies vitrées coulissantes donnant sur le parc. Cette pièce est équipée d'un sauna et dispose également de deux salles d'eau luxueuses.

Un sas attendant à cette grande pièce s'ouvre sur le rez-de-chaussée d'une suite bureaux moderne avec un espace de réception, un bureau vitré séparé et d'un WC adapté aux fauteuils roulants ; au premier étage, il y a un espace bureau ouvert, ainsi qu'un escalier menant au grenier ouest de la maison principale.

Le premier étage de la maison principale...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4861 EUR

Taxe habitation: 3305 EUR

NOTES