

## MAGNIFIQUE MAISON-DE-MAÎTRE + PARC FABULEUX + GARAGE & ÉCURIE/MAISON D'AMIS + PAU CENTRE & GARE TGV 5 MINS...



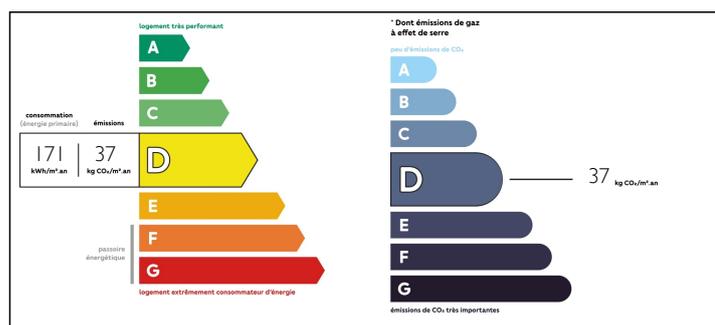
## INFORMATION

Ville:	Jurançon
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	11
SdB:	3
Surface:	308 m <sup>2</sup>
Terrain:	2815 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

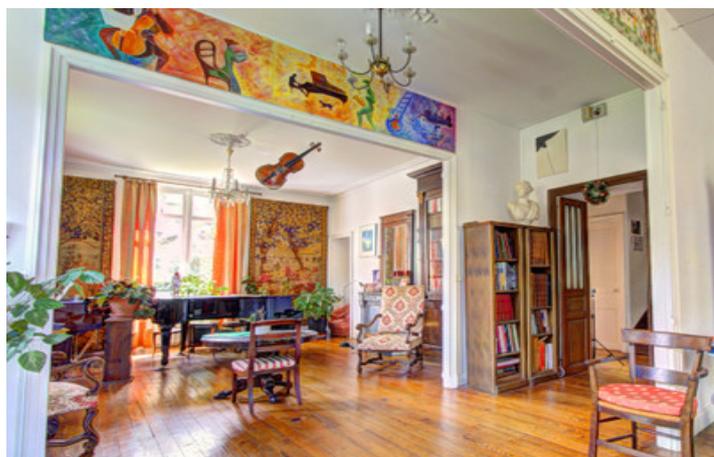
Cette élégante maison-de-maître est un joyau caché! Située à seulement cinq minutes du centre historique de Pau, cette spacieuse propriété est entourée d'un parc magnifiquement entretenu de 2815m<sup>2</sup>. De plus, il y a une dépendance avec une écurie et un garage au rez-de-chaussée et deux chambres d'amis au premier étage. Construite sur quatre niveaux, la maison-de-maître possède de hauts plafonds et est baignée de lumière toute la journée. Bien qu'elle ait besoin d'être rafraîchie, la propriété est absolument idéale pour une maison familiale ou pour créer une maison d'hôtes chic. Avec autorisation, la dépendance pourrait être transformée en gîte, en bureau, cabinet de consultation pour une profession libérale... La propriété est proche d'excellentes écoles, des lignes de bus, de la gare TGV et des nombreuses commodités de Pau. TotalEnergies et l'International School of Béarn sont à 15 minutes. Les montagnes et les plages de l'Atlantique sont proches et

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2638 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Construite dans les années 1880, cette charmante maison-de-maître de 308m<sup>2</sup> est située dans un quartier résidentiel à seulement cinq minutes du centre historique de Pau. La propriété est entourée d'un parc clos de 2815m<sup>2</sup>, avec une belle pelouse plate exposée sud pour y installer une piscine si vous le souhaitez.

Depuis la route, une allée privée mène à la devanture de la maison-de-maître et aussi à une dépendance sur deux niveaux dont une partie sert de garage.

La porte d'entrée principale de la maison est accessible par des marches en pierre depuis le jardin situé devant la maison. La porte s'ouvre sur un hall d'entrée lumineux avec un escalier en bois juste devant vous. Le hall fait partie d'une grande espace ouverte, avec une salle à manger formelle à droite du hall et un salon à gauche.

Au fond du hall, il y a une cuisine exposée sud, également accessible depuis la salle à manger, et une chambre/salon/bureau, également accessible depuis le salon. La chambre/salon/bureau dispose d'une salle d'eau attenante, ce qui la rend idéale pour une utilisation comme chambre. Il y a aussi un WC séparé et les quatre pièces à ce niveau sont équipées de foyers ouverts.

Depuis le hall, l'escalier mène au sous-sol situé sous la maison. À mi-chemin, une porte s'ouvre sur le parc. Le sous-sol comprend quatre pièces: une buanderie/chaufferie, un atelier et deux immenses débarras. Les pièces pourraient aussi être utilisées comme salle de sport, salle de jeux, home cinéma, studio de...