



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.it**  
Contattaci anche tramite e-mail su [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Maniero del 18° Pau Sud

**595 000 €** [ Commissioni addebitate al venditore ]



- Riferimento : AF25893
- Numero di stanze : 10
- Numero di camere da letto : 6
- Superficie abitabile : 500 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 16 000 m<sup>2</sup>
- Imposta patrimoniale : 2 300 €



A 20 minuti da Pau, questo maniero del 18° secolo con 500 m<sup>2</sup> di superficie abitabile offre: 6 camere da letto con bagno, 3 soggiorni, una sala da pranzo, un piccolo ufficio biblioteca, terrazze, cantine, laboratorio, 400 m<sup>2</sup> di annessi, garage, il tutto arrotondato e sfoggiato su 16000 m<sup>2</sup>. Ideale famiglia numerosa, bed and breakfast.

Sarete sedotti dalla posizione geografica di questo maniero, dalla sua autenticità, dai suoi bei volumi, dalla tranquillità del luogo e dalla vista libera sulla campagna e sui Pirenei.

L'ingresso di 30 m<sup>2</sup> conduce a 2 soggiorni di 32 m<sup>2</sup> e 14 m<sup>2</sup>, con camini e una biblioteca di 10 m<sup>2</sup>.

Sulla sinistra, una sala da pranzo di 37 mq con il suo bel camino, poi un soggiorno di 37 mq e la sua stufa a pellet.

Nell'estensione, una cucina attrezzata di 31 m<sup>2</sup> con camino, una dispensa di 14 m<sup>2</sup> vi permetterà di riporre le vostre provviste.

Beneficerete di un vicino laboratorio di 20 m<sup>2</sup>.

Dall'ingresso, una magnifica scala vi guiderà al piano superiore dove le luminose camere da letto con bagno o doccia (33 mq, 32 mq, 14 mq, 16 mq, 32 mq e 16 mq) con una magnifica vista sul parco e il suo secolo -alberi secolari, la sua peschiera, il suo boschetto e la vista sui Pirenei.

Come in molte residenze di questo periodo è presente una piccola cappella di 4 mq.

Al secondo piano una bella camera da letto di 28 mq con il suo bagno.

All'esterno gli annessi di 400 mq in ottime condizioni possono essere facilmente allestiti secondo i vostri desideri o necessità.

Godrai di un superbo giardino piantumato con centenari per alcuni di loro e vari ornamenti (stagno chiuso, peschiera).

Il giardino attende anche la futura piscina...

Il tetto in ardesia è in perfette condizioni.

Il riscaldamento è fornito da una caldaia a combustibile "Buderus" e da una stufa a pellet.

Fornitura di acqua sorgiva per l'intera proprietà

L'impianto igienico-sanitario è collegato alla rete fognaria.

Questo splendido "Maniero" vi permetterà di godere di una caratteristica residenza ricca di storia in un ambiente rurale,

vicino a Pau.

Sarai a 20 minuti da Pau, a 5 minuti da tutti i servizi, a un'ora da una stazione sciistica, dalla Spagna o da Biarritz.

**CONSUMO ENERGETICO : E (233)**

**GAS SERRA : E (68)**