## Jolie maison basque au coeur d'un village tous commerces entre mer & montagne



€ 182.000 fai FCH1034

Belle maison Basque en pierre datant de 1800. La propriété a été principalement habitée au premier étage recemment et il y a quelques rénovations à effectuer au rez-de-chaussée. Très grand potentiel pour créer une belle maison familiale grâce à une surface habitable existante de 174 m² et une grange attenante de 90 m² au rez-de-chaussée et 60 m² au premier étage.

Dès l'entrée principale au rez-de-chaussée, une porte à droite nous mène à la cuisine d'été avec cheminée et une double porte donnant sur la terrasse et les jardins. A cela s'ajoute un petit salon, salle a manger, une salle de bain, un WC et une buanderie avec accès à la grange attenante.

L'étage est dominé par un joli salon donnant sur le long balcon orienté au sud qui jouxte également la chambre principale. Il y a deux autres chambres, une cuisine équipée, une salle de bain, des toilettes et un accès au premier étage de la grange.

La grange a un grand potentiel avec son double accès sur la voie et dans les jardins composés d'arbres et arbustes matures de 916m².

La bâtisse est située dans un charmant village des contreforts vallonnés des Pyrénées comprenant un restaurant renomm, un petit supermarché, une excellente boucherie, une boulangerie-patisserie, supermarche, une pharmacie et un centre médical.

La propriété est idéalement placée, à seulement 15 minutes des villes de Mauléon et d'Oloron Sainte Marie et à 45 minutes de la station de ski la plus proche, La Pierre St Martin. Les plages de Biarritz et de la côte atlantique sont à un peu plus d'une heure, tout comme les aéroports de Pau, Tarbes/Lourdes et Biarritz. Un paradis pour les randonneurs avec le chemin de St Jacques de Compostelle au bord du village et le GR10 à proximité qui traverse les Pyrénées de la côte atlantique à l'ouest à la côte méditerranéenne orientale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques - https://www.georisques.gouv.fr

## Propriété Détails

## Information additionnelle

Surface Habitable: 170 m<sup>2</sup> Piéces Total: 7 Nom. Réceptions: 3 Nom. Chambres: 4

Salles de Bain: 2 Salles de Douche: 0 W.Cs: 2 Buanderie: Yes

Taxe Fonciere : € 460.00 Chauffage : Electric L'eau chaude : Electric Cumulus

Construction Services

Année : 1800 Materiels : Résidentiel Télé / ADSL : Oui Evacuation : Tout a l'egout

Toit: Ardoises refait en grande partie en 2010 Vitrage: Simple Ecologique:

Terrain Bâtiments auxiliaires

Surface: 916 m<sup>2</sup> Cloture: Grillage partout

Terrace : Oui Puits : Non

Garage: Dans la grange Abri Auto: Non

Piscine: Non

Dépendences : Grange a moitie integree

Pour plus d'infos, veuilliez contacter.

Jean-Marc Labardacq

French Character Homes Telephone: +33 (0)5 59 12 28 13 Mobile: +33 (0)6 10 63 08 72 sales@frenchcharacterhomes.com www.frenchcharacterhomes.com Document non-contractuel Mandat

S.A.S. French Character Homes

R.C.S. PAU: 514275239 N° TVA: FR86514275239 Carte Transaction Immobilière CPI 6402 2017 000 019 047 délivrée par la CCI PAU-BEARN.

Affilié CGAIM 89, rue La Boétie – 75008 Paris

---