French Character Homes

... belles demeures dans le Sud-Ouest

# Superbe Maison de Maître Avec Piscine et Grande Dépendance à Proximité de Centre Ville

**€ 546000 fai** **FCH1050**

Le domaine est accèdé par un grand cour privé, passant devant les vestiges d'une ancienne grange en pierre, onrnée de glycines et le parc paisable, planté des arbres majestic. Un hall d'entrée en colombages, typique d'une Maison de Maître du XIXème, dessert les pieces de rez-de-chaussée, comprenant; d'un grand salon avec cheminée à foyer ouvert, une salle à manger, une cuisine donnant sur une terrasse éxtérieur, couverte, une buanderie avec la chaudière et une salle de douches avec WC. Un bel escalier d'époque, mène aux deux étages supérieurs; le premier étage comprenant trois chambres, deux salles d'eau et un grand salon, le deuxième étage vous offrant une bibliothèque et un bureau sur le palier, trois chambres supplémentaires et une salle de bains avec WC séparé.

Une grande dépendance, attenante à la propriété, vous offre un espace garage et du stockage des utiles de jardin et tracteur tondeuse. Au fonds de la dépendance, vous trouverez un sauna avec salle de détente et une salle de jeux, aisni d'une arrière cuisine. Cette partie de la grange donne sur le jardin sud est avec l'implanation d'une grande piscine enterrée, ensoliellée dotée d'une terrasse couverte.

L'ensemble de la propriété est présenté en bon état, bien entretenu, ayant été habité comme résidence principale jusqu'au très récemment. Cependant, la maison bénéficierait d'une rénovation de la cuisine et les salles de bains ainsi qu'une mise aux normes de l'assainissement.

La jolie ville d'Amou se trouve à seulement 2 kilomètres, acessible par un chemin rural, ce qui permets aux familles avec les enfants de se rendre en ville à vélo. Amou est un charmant village landais disposant des commerces de première nécessité ainsi que de restaurants. À 15 min de la ville d'Orthez ; 35min de la ville de Dax ; à 1H des plages de la côte landaise comme celle de Soorts-Hossegor, 1h30 de Biarritz Côte Atlantique, des pistes de ski des Pyrénées et de la frontière espagnole, ce bien bénéficie d'une localisation privilégiée dans le Sud de la France.

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 : 352 m² | Piéces Total : 10 | Nom. Réceptions : 3 | Nom. Chambres : 7 |
| Salles de Bain : 2 | Salles de Douche : 2 | W.Cs : 5 | Buanderie : Yes |
| Taxe Fonciere : € 2741.00 | Chauffage : Oil-fired central heating | L'eau chaude : Oil-fired | |

## Construction

| | |
|---|---|
| Année : 1827 | Materiels : Résidentiel |
| Toit : Tuile | |

## Services

| | |
|---|---|
| Télé / ADSL : Fibre Optique | Evacuation : Fosse Séptique |
| Vitrage : Partiellement Double Vitrage | Ecologique : Partiellement Double Vitrage |

## Terrain

| | |
|---|---|
| Surface : 5000 m² | Cloture : Partiel enclos |
| Terrace : Terrasse Couverte | Puits : Oui |
| Garage : Grange | Abri Auto : Non |
| Piscine : Piscine Enterrée 5M x 12M Chlore | |
| Dépendénces : Grande Dépendance Attenante | |

## Bâtiments auxiliaires

**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

-->