

**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 récemment 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 m<sup>2</sup> et une grange attenante de 90 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 60 m<sup>2</sup> 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 à 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 916m<sup>2</sup>.

La bâtisse est située dans un charmant village des contreforts vallonnés des Pyrénées comprenant un restaurant renommé, un petit supermarché, une excellente boucherie, une boulangerie-pâtisserie, supermarché, 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> | Pièces 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

|   |                         |                   |                             |
|---|-------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Année : 1800                                    | Matériels : Résidentiel | Télé / ADSL : Oui | Evacuation : Tout a l'egout |
| Toit : Ardoises refait en grande partie en 2010 |                         | Vitrage : Simple  | Ecologique :                |

### Services

### Terrain

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Surface : 916 m <sup>2</sup>           | Cloture : Grillage partout |
| Terrace : Oui                          | Puits : Non                |
| Garage : Dans la grange                | Abri Auto : Non            |
| Piscine : Non                          |                            |
| Dépendances : Grange a moitie integree |                            |

### Bâtiments auxiliaires

Pour plus d'infos, veuillez 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](mailto:sales@frenchcharacterhomes.com)  
[www.frenchcharacterhomes.com](http://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

-->