

## **Authentique Ferme Landaise avec 2 Gîtes, Piscine, 1,2 Ha**



**€ 630000 fai**

**FCH1068**

Cette ferme Landaise du début 19<sup>ème</sup>, avec ses deux gîtes et belle piscine, est nichée dans 1,2 hectares (3 acres) de terrain, y compris un parc magnifique du style "cottage anglais"; les arbres fruitiers; un grand potager; du prairies et du bois. Situé dans un endroit calme, mais pas isolé, à seulement 9 minutes d'Amou et à 15 minutes d'Orthez avec accès à l'A64 reliant Pau à Biarritz.

La maison principale fait d'environ 167 m<sup>2</sup>. La partie centrale du rez-de-chaussée, avec ses 3,30m de hauteur sous plafond, offre un séjour / cuisine avec poêle à bois. A l'entrée d'est, il se trouve une terrasse couverte qui donne sur les jardins principale et à l'ouest, une véranda qui donne sur la partie boisée où il se trouve un petit étang. L'aile sud de la maison abrite trois chambres doubles et l'aile nord, un bureau, une salle de bains et une buanderie. Au premier étage se trouve une quatrième chambre, ainsi qu'un débarras qui pourrait être transformé en chambre supplémentaire. Un salon, avec cheminée ouverte, s'ouvre sur le gîte attenant (44 m<sup>2</sup>) qui offre également une cuisine, une chambre avec salle de douche attenante et terrasse privée.

Le gîte indépendant (80m<sup>2</sup>), occupe le premier étage de l'ancienne grange. L'accès se fait par des marches à l'arrière du bâtiment qui s'ouvre sur un séjour avec poêle à bois et une cuisine semi-ouverte ; trois chambres doubles ; une salle de bains et wc séparé.

Le rez-de-chaussée du grange fait 93m<sup>2</sup> et se servir comme garage / atelier. Cela mène ensuite à une grande serre qui donne

sur la piscine.

La ville d'Amou offre toutes les commodités, notamment un marché de producteurs locale, des boulangeries, un bureau de poste, une pizzeria et un restaurant réputé. Le plus grand bourg d'Orthez est situé à 15 minutes au sud d'Amou, avec son train TGV reliant Paris en moins de 4 heures, et son accès à l'A64 à l'est vers Pau et à l'ouest vers la Côte Atlantique.

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 : 292 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 12	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 9
Salles de Bain : 2	Salles de Douche : 1	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1200.00	Chauffage : Gas (House) Electric (Gite)	L'eau chaude : Gas	

### Construction

### Services

Année : 1830	Matériels : Résidentielle	Télé / ADSL : FIBRE OPTIQUE	Evacuation : F
Toit : Maison (tuiles remplacé en 2017). Gîte (tuiles neuf en 2022)		Vitrage : Simple	Ecologique :

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 12398 m <sup>2</sup>	Cloture : En partie	Gîte indépendant (80m2): Séjour, cuisine, 3 chambres, Salle de bains, wc. Gîte attendant (44m2): Salon, cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc. GARAGE (93m2)
Terrace : Plusieurs	Puits : Oui	
Garage : Dans le grange	Abri Auto :	
Piscine : 11x6m Clor. Liner changé en 2023. Couvert changé		
Dépendances : Grange, Poulailler, Abris Bois		

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

-->