



French Character Homes



... belles demeures dans le Sud-Ouest

Élégante Maison de Maître Napoléon III Au Cœur de Salies-de-Béarn



€ 595 000 fai

FCH1180

Offrant 435m² habitable réparties sur trois niveaux, la propriété allie confort familial, élégance historique et possibilités d'aménagement variées : résidence principale, maison d'hôtes, projet touristique ou professionnel.

Dès l'entrée, un bel escalier en châtaignier et de hauts plafonds vous plongent dans l'atmosphère chaleureuse d'une maison de caractère. Le rez-de-chaussée comprend trois élégantes salles de réception (salon, bureau, salle à manger), une grande cuisine donnant sur une terrasse exposée plein sud, une buanderie, une salle d'eau, un WC et une cave à vin. Aux premier et deuxième étages, vous découvrirez 9 chambres, plusieurs salles de bain, une bibliothèque avec cheminée, un dressing, des bureaux, une salle de méditation, des espaces de jeux et de détente. Trois chambres donnent sur une charmante galerie-balcon côté sud, typique de l'architecture locale.

Les combles aménageables offrent un volume exceptionnel et la possibilité de créer des espaces supplémentaires selon vos besoins.

À l'arrière de la maison, un parc arboré rare en centre-ville vous réserve de superbes surprises : palmeraie, rangées de bambous, platane bicentenaire, ruisseau, puits, coins pique-nique, et même un accès direct à la rivière Le Saleys. Un véritable havre de paix. Un ensemble de 8 garages fermés complète ce bien d'exception.

Idéalement situé, ce charmant Manoir bénéficie du raccordement au gaz de ville ainsi qu'au tout-à-l'égout. Entretenue avec

soin, la propriété a fait l'objet de rénovations importantes sur les toitures entre 1998 et 2015. Pour répondre aux attentes de vie contemporaine, un réaménagement intérieur, notamment aux premier et deuxième étages, pourra être envisagé afin d'optimiser les volumes et le confort.

Située à quelques minutes à pied des Thermes, des commerces, restaurants, cafés, cinéma, services médicaux et transports, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié. Salies-de-Béarn, cité du sel et ville thermale réputée, se trouve entre l'océan Atlantique (Biarritz) et les stations de ski des Pyrénées, à proximité des gares TGV, autoroutes et de l'Espagne.

Un bien rare, chargé d'histoire, à fort potentiel, il s'agit d'un projet familial, touristique ou professionnel, cette maison de maître offre un cadre de vie unique, dans l'un des villages les plus charmants du Sud-Ouest.

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 : 435 m ²	Pièces Total : 18	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 9
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 3	W.Cs : 4	Buanderie : Yes
Taxe Foncière : € 1534.00	Chauffage : Mains Gas	L'eau chaude : Gas Boiler	

Construction

Année : 1860	Materiels : Résidentiel	Télé / ADSL : Fibre Optique	Evacuation : Tout à l'Égout
Toit : Ardoise - Révisions 1998 - 2015		Vitrage : Simple Vitrage	Ecologique :

Terrain

Bâtiments auxiliaires

Surface : 2,800 m ²	Cloture : Partiellement Clos
Terrace : Oui	Puits : Yes
Garage : 8 Garages	Abri Auto : Non
Piscine : Non	
Dépendances : Ancien chai, transformé en 8 Garages	

Pour plus d'infos, veuillez contacter.

Document non-contractuel Mandat

Jean-Marc Labardacq

S.A.S. French Character Homes

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

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

-->