

**Belle propriété clé en main, au cœur de Saint Sever, grand jardin, 1h de l'océan**



**€ 316500 fai**

**FCH938**

Parsemée de touches fort sympa - des briques et pierres apparentes, d'un parquet en bois point de Hongrie et d'une palette de couleurs apaisantes, cette jolie petite Villa Arcachonnaise offre beaucoup dans ses 147 m<sup>2</sup>.

Construit entre 1920 et 1930, des échos de l'ère Art déco subsistent à la fois dans l'architecture extérieure, avec une tour rappelant de manière ludique un phare étant donné la proximité de la propriété avec la côte, et le magnifique intérieur de la maison avec des murs lambrissés d'époque, des carreaux de ciment à motifs originaux et surtout de la lumière, qui ruisselle de tous les murs.

Le rez-de-chaussée vous accueille par un joli hall d'entrée, donnant sur un séjour spacieux, accompagné d'une cuisine lumineuse et aérée. Ici, les textures de la préférence contemporaine pour les lignes épurées et la structure transparaissent dans le sol en béton poli, les armoires de cuisine en bois brut et les briques et pierres des murs magnifiquement restaurés. Une buanderie pratique et une cave généreuse ainsi qu'un WC complètent le rez-de-chaussée.

L'escalier en bois d'origine mène au premier étage d'où l'on trouve deux chambres doubles spacieuses, une avec un balcon, une salle de bains, des WC séparés et une armoire à linge.

De là, on continue un autre escalier jusqu'au deuxième étage qui présente une jolie salle de douche, une chambre double et la salle de la tour qui est actuellement une salle de thérapie holistique mais pourrait servir de bureau séparé ou de chambre d'enfant.

À l'extérieur, le terrain entoure la propriété et une terrasse couverte offre suffisamment d'ombre pendant les mois les plus chauds de l'année. Un double atelier, dont le toit a été entièrement refait en 2019, permet de ranger parfaitement vélos et outils de jardin.

Cette belle maison vous permet de sortir avec un accès immédiat à toutes les commodités, y compris les restaurants, les magasins, les installations médicales et - à noter - la meilleure école primaire et collège dans le département des Landes, accueillant les enfants de 3 à 15 ans.

A seulement une heure de l'Océan Atlantique, 1h45 de Bordeaux. A 15 minutes de la ville préfecture de Mont de Marsan, à 25 minutes des thermes d'Eugénie les Bains, à 30 minutes des régions viticoles et armagnacaises et à 2 heures des pistes de ski.

Liaisons de transport les plus proches :

Rail : Mont de Marsan offre un certain nombre de trains quotidiens vers Bordeaux et peut être atteint en 15 minutes ; Dax dispose d'un service ferroviaire à grande vitesse vers Paris (3,5 heures) et peut être atteint en environ 40 minutes

Aérien : aéroport de Bordeaux - 1h40 ; Aéroport de Pau - 59 minutes ; Aéroport de Tarbes - 1h24 ; Aéroport de Biarritz - 1h17

Autoroute à Mont de Marsan - A63

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 : 147 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 5	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 3
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 1	W.Cs : 3	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 0.00	Chauffage : Thermal Heat Exchange Pump; Wood Pellet Stove	L'eau chaude : Via Heat Exchange Pump	

### Construction

### Services

Année : Entre 1920 et 1930	Materiels : Residentiel	Télé / ADSL : Fibre Optique	Evacuation : Toute a l'Eg
Toit : Bonne Etat; Toit d'Atelier Entièrement Refait 2019		Vitrage : Double	Ecologique : Double Vitra

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 2068 m <sup>2</sup>	Cloture : Mur
Terrace : Oui	Puits : Non
Garage : Non	Abri Auto : Non
Piscine : Non mais possible	
Dépendances : Double Atelier	

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  
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

