

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



**€ 495000 fai**

**FCH1069**

Le domaine est accédé par un grand cour privé, passant devant les vestiges d'une ancienne grange en pierre, ornée de glycines et le parc paisable, planté des arbres majestueux. Un hall d'entrée en colombages, typique d'une Maison de Maître du XIXème, dessert les pièces de rez-de-chaussée, comprenant; d'un grand salon avec cheminée à foyer ouvert, une salle à manger, une cuisine donnant sur une terrasse extérieure, 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 outils de jardin et tracteur tondeuse. Au fond de la dépendance, vous trouverez un sauna avec salle de détente et une salle de jeux, ainsi d'une arrière cuisine. Cette partie de la grange donne sur le jardin sud est avec l'implantation d'une grande piscine enterrée, ensolée 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, accessible par un chemin rural, ce qui permet 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 m <sup>2</sup>	Pièces 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	Matériels : Résidentiel
Toit : Tuile	

### Services

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

### Terrain

Surface : 5000 m <sup>2</sup>	Cloture : Partiel enclos
Terrace : Terrasse Couverte	Puits : Oui
Garage : Grange	Abri Auto : Non
Piscine : Piscine Enterrée 5M x 12M Chlore	
Dépendances : Grande Dépendance Attenante	

### 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

-->