French Character Homes

... belles demeures dans le Sud-Ouest

Maison de Maître avec cour très charmante et belle vue sur la vallée Chalossais

€ 360000 fai **FCH1058**

Du doux badigeon à la chaux, de la glycine grimpante et un délicat fer forgé vous accueillent lorsque vous montez les marches en pierre de cette magnifique Maison de Maître, située au cœur d'un joli village landais, typifiant l'essence même de la douce vie chalossaise.

Cette maison familiale, construite au XVIIe siècle, a été chérie au fil des ans. À une époque où, dit-on, 40 des plus riches marchands de la région ont choisi de créer leurs propres grandes demeures dans ce village perché, à l'écart du tumulte du monde. Beaucoup des éléments originaux subsistent, des magnifiques boiseries aux cheminées sculptées en passant par les sols en terre cuite "tomette". Tandis que la façade offre une belle symétrie, l'intérieur est rempli de charme pittoresque, la propriété ayant évolué au fil des siècles pour inclure une salle de réception du XVIIIe siècle à l'avant et une jolie cour du XIXe siècle.

La porte d'entrée s'ouvre sur un long couloir menant à un hall spacieux avec escalier d'origine, jusqu'au grand salon à l'arrière de la propriété. De là, on continue vers une salle de musique, un deuxième salon et un bureau. La cuisine familiale, avec une énorme cheminée pour les journées d'hiver, et un troisième salon séparé se trouvent dans l'aile du XIXe siècle. Ce troisième salon offre une solution idéale pour ceux qui souhaitent travailler de chez eux, car il peut fournir un accès indépendant pour les clients si désiré.

Au premier étage, trois grandes chambres, mesurant respectivement 34m², 25m² et 48m², sont lumineuses et élégantes. La chambre principale dispose d'un balcon couvert privé pour des moments de détente en toute intimité. Une grande salle de bain familiale avec baignoire sur pieds, un dressing et un WC séparé complètent l'ensemble. Il convient de noter que des travaux de

rénovation d'une quatrième chambre sont en cours, mais devront être achevés par le prochain propriétaire. Cette pièce offre un espace supplémentaire de 51m² et jouxte les chambres existantes. Actuellement utilisée comme atelier d'art, elle bénéficie d'un espace généreux et d'une bonne lumière orientée au nord.

Enfin, l'ancien chai, également attenant à la maison principale, abrite une deuxième salle de douche et une buanderie. Il représente une opportunité excitante pour ceux qui recherchent un projet, car une fois converti, il pourrait apporter un ajout substantiel aux 289m² d'espace de vie existant.

Le jardin, riche en arbres fruitiers anciens, offre des vues étonnantes sur la vallée de la Chalosse. À l'avant, une charmante cour gravillonnée orientée au sud, ornée de rosiers grimpants matures, de vignes et de hortensias établis, est l'endroit idéal pour arrêter le temps, se détendre et profiter de tout ce que la vie dans le sud-ouest de la France a à offrir.

Nouveau chauffage central aux PAC installées en 2023.

La propriété est située à seulement 50 minutes de l'océan Atlantique, au cœur d'un village recherché qui accueille une exposition annuelle d'art, ainsi que plusieurs événements culturels et culinaires tout au long de l'année. Elle est à seulement 10 minutes de Saint-Sever, offrant accès à une des meilleure écoles du département des Landes, à 35 minutes de la ligne TGV à Dax, et à 20 minutes de la préfecture de Mont-de-Marsan.

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 : 289 m²	Piéces Total : 7	Nom. Réceptions : 4	Nom. Chambres : 3
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 1	W.Cs : 2	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 1269.00	Chauffage : Heat Exchange Pump 2022; Wood Burner	L'eau chaude : Electric	

Construction

Année : 17ème et 18ème siècle

Materiels : Residential

Toit : Tuiles Canal

Services

Télé / ADSL : Fibre

Evacuation : Tout à l'égout

Vitrage : Double + Single Vitrage avec cadres en bois

Ecologique : Pompe à Chaleur; Isolation; Double Vitrage en partie

Terrain

Surface : 947 m²

Cloture : En Partie

Terrace : 2

Puits : Non

Garage : Non

Abri Auto : Non

Piscine : Non mais Possible

Dépendénces : Chai à Vin; Abri Jardin

Bâtiments auxiliaires

Rangement de jardin : (20m2) Chai sur deux étages rejoignant la propriété principale,
rénovée en partie pour offrir un espace de vie supplémentaire

Pour plus d'infos, veuilliez 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

-->