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



€ 589,500 fai FCH1109

Cette ferme Landaise du début 19ème, 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 praires 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 m². 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 m2) qui offre également une cuisine, une chambre avec salle de douche attenante et terrasse privée.

Le gîte indépendant (80m2), 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 93m2 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 m² Piéces Total: 12 Nom. Réceptions: 3

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 Materiels: Résidentielle Télé / ADSL: FIBRE OPTIQUE Evacuation: Fo

Toit : Maison (tuiles remplacé en 2017). Gîte (tuiles neuf en 2022)

Terrain

Surface: 12398 m² Cloture: En partie

Terrace : Plusieurs Puits : Oui

Garage : Dans le grange Abri Auto :

Piscine : 11x6m Clor. Liner changé en 2023. Couvert changé

Dépendences : Grange, Poulailler, Abris Bois

Document non-contractuel Mandat

Vitrage: Simple

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

Pour plus d'infos, veuilliez contacter.

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

-->

Nom. Chambres: 9

Ecologique:

Bâtiments auxiliaires

Gîte indépendant (80m2): Séjour, cuisine, 3 chambres, Salle de bains, wc. Gîte attentant (44m2): Salon, cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc. GAR.