

**Maison de Campagne Élégant, Situé dans un Cadre Paisible à moins d'une heure de la Côte**



**€ 650000 fai**

**FCH1095**

Nichée au cœur d'un terrain privé de près de 3 000 m<sup>2</sup>, cette résidence de campagne impeccablement entretenue vous invite à profiter pleinement de l'art de vivre à la française. Derrière l'entrée sécurisée, un havre de paix et de charme s'offre à vous.

En franchissant la porte d'entrée en bois massif, vous êtes accueilli par un vaste hall central. Depuis cet espace, accédez au grand salon décloisonné, où une imposante cheminée équipée d'un poêle à bois récemment installé crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les épais murs en pierres de rivière, magnifiquement rejointoyés, gardent la maison agréablement fraîche en été et confortablement chaude en hiver, comme en témoigne son classement énergétique C. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse couverte en bord de piscine, idéale pour se détendre en plein air.

À droite du hall d'entrée se trouve une cuisine haut de gamme entièrement équipée, qui donne sur un jardin clos orienté au nord, parfait pour les petits-déjeuners d'été. Toutes les pièces baignent de lumière naturelle, offrant un agencement fluide et de généreux espaces pour recevoir, à l'intérieur comme à l'extérieur.

À l'étage, trois grandes chambres disposent chacune d'une salle de bain attenante bien aménagée et de nombreux rangements. Un espace bureau ou lecture baigné de soleil ajoute charme et fonctionnalité. Pour ceux qui souhaitent davantage d'espace, le

grenier offre un excellent potentiel d'aménagement.

L'annexe pour invités, donnant sur la piscine d'eau salée, comprend un salon confortable, une quatrième chambre et une salle d'eau attenante, offrant 29,5 m<sup>2</sup> d'hébergement supplémentaire.

Les jardins entièrement clos sont soigneusement agencés et offrent divers espaces extérieurs : une pelouse ombragée et une allée de bowling sous de majestueux platanes, un paisible jardin clos orienté au nord, et une terrasse ensoleillée au bord de la piscine avec une vue imprenable sur la chaîne des Pyrénées. Un atelier récemment construit et un garage complètent cette propriété exceptionnelle.

Située dans la pittoresque région de la Chalosse, réputée pour sa beauté naturelle et son rythme de vie paisible, la propriété bénéficie d'un accès facile aux villes voisines. La cité médiévale de Saint-Sever est à seulement 20 minutes, tandis qu'Hagetmau, avec ses supermarchés, services médicaux, restaurants variés et installations sportives remarquables, y compris une piscine olympique, se trouve à 15 minutes.

Plus loin, Dax est accessible en 45 minutes et propose des trains à grande vitesse vers Paris en seulement 3 heures et 30 minutes. La région se distingue également par sa proximité avec la nature : les plages préservées des Landes sont à une heure, et les pistes de ski des Pyrénées à seulement 90 minutes. Les déplacements sont faciles grâce aux aéroports de Pau (40 minutes), Biarritz (90 minutes), et Toulouse et Bordeaux (2 heures).

Cette propriété allie charme intemporel, confort moderne et emplacement idéal, en faisant un lieu de vie exceptionnel.

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 : 302 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 6	Nom. Réceptions : 2	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 2	Salles de Douche : 2	W.Cs : 4	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 2289.00	Chauffage : Oil-Fired	L'eau chaude : Oil-Fired	

### Construction

Année : 1800s	Materiels : Résidentiel
Toit : Tiled	

### Services

Télé / ADSL : FIBRE OPTIQUE	Evacuation : Fosse Septique (conform)
Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : Double Vitrage

### Terrain

Surface : 2917 m <sup>2</sup>	Cloture : Cloturé
Terrace : Couvert	Puits : Non
Garage : 20m2	Abri Auto :
Piscine : 5x12m au Sel	
Dépendances : Suite d'Invités et Poolhouse ; Atelier et Garage	

### Bâtiments auxiliaires

ANNEXE (29.5m<sup>2</sup>) : Salon + Chambre 4 POOLHOUSE (21.46m<sup>2</sup>) GARAGE (20.8m<sup>2</sup>) + ATELIER (19m<sup>2</sup>)

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

-->