

Vues Infinies dans Cette Jolie Propriété Chalonnaise avec Gîte et Piscine Naturelle



€ 460000 fai

FCH1130

Nichée au cœur de la jolie campagne chalossaise, avec une vue panoramique sur les vallons verdoyants, cette magnifique propriété se compose d'une maison principale de 3 chambres et d'un gîte rénové avec 2 chambres. La propriété bénéficie d'un cadre totalement tranquille au sein d'un terrain d'1 hectare arboré, avec une magnifique piscine naturelle construite en 2014.

Ce bien de caractère allie à merveille le charme de l'ancien et le confort moderne, dans un environnement calme et préservé.

La maison principale, d'une surface habitable de 225,61 m², offre de beaux volumes et une disposition idéale pour la vie de famille ou pour recevoir. En son cœur, une vaste pièce de vie ouverte avec cuisine, salle à manger et salon, illuminée par de larges ouvertures et réchauffée par une élégante cheminée Polyflamme. Depuis la cuisine et la salle à manger, la vue dégagée sur la vallée est tout simplement époustouflante.

Un second salon, actuellement aménagé en salle de billard, offre un espace cosy pour se détendre ou s'amuser.

À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres doubles, deux salles de bains, une buanderie et des toilettes séparées – une configuration à la fois fonctionnelle et confortable.

Le gîte indépendant, récemment rénové, représente un excellent potentiel pour de la location saisonnière ou pour accueillir

famille et amis. Il se compose d'un grand espace de vie ouvert, d'une cuisine lumineuse, de deux chambres et d'une salle d'eau. La cuisine s'ouvre sur un jardin privatif avec terrasse, parfait pour profiter des douces soirées d'été.

Les deux habitations bénéficient de larges terrasses construites en 2014, idéales pour les repas en plein air, les petits-déjeuners au soleil ou tout simplement pour admirer la quiétude environnante.

Ce bien est parfait pour ceux qui recherchent une maison familiale avec dépendance, un gîte clé en main à fort potentiel locatif, ou encore une résidence secondaire de charme dans le Sud-Ouest de la France.

Distances clés :

Épiceries : Caupenne (4 min), Mugron (10 min)

Marchés hebdomadaires : Mugron (10 min), Hagetmau (17 min), Saint-Sever (20 min)

Gares SNCF : Mont-de-Marsan (30 min), Dax (35 min)

Aéroports : Tarbes (60 min), Pau (70 min), Biarritz (80 min), Bordeaux (2h)

Écoles : École primaire dans le village, collège à Mugron (10 min), lycée à Dax (35 min) ou Mont-de-Marsan (30 min)

Médecins et hôpitaux : Médecin à Mugron (10 min), hôpitaux à Saint-Sever (20 min), Dax (35 min), Mont-de-Marsan (30 min)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques - <https://www.georisques.gouv.fr>

Propriété Détails

Information supplémentaire

Surface Habitable : 273 m ²	Pièces Total : 8	Nom. Réceptions : 3	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 1	Salles de Douche : 3	W.Cs : 4	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 0.00	Chauffage : Electric	L'eau chaude : Electric Hot Water Tank	

Construction

Année : 19eme
Materiels : Résidentiel
Toit : Tuilles; Revisé 2024

Terrain

Surface : 9360 m²
Cloture : Cloturé
Terrace : 2 Terraces construit
2014
Puits : Non
Garage : Oui (dans dependance)
Abri Auto : Non

Piscine : Piscine naturelle construite en 2014; 13x4 m

Dépendances : Gite; Atelier ; Dependence

Services

Télé / ADSL : Oui
Evacuation : Fosse Septique -
installé 2013
Vitrage : Mixte
Ecologique : Double Vitrage;
Isolation ; Piscine Naturel

Bâtiments auxiliaires

Gîte de 2 chambres avec séjour, cuisine et salle
à manger ouverts. Salle d'eau. Grande terrasse
construite en 2014. Superficie de 47,18 m².

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

-->