

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE

”

Landes - Maison de maître, 8 chambres, à 30 minutes des plages, au coeur d'un village,

---



PRIX DE VENTE : 950 000 €

---

EMAIL : [BIARRITZ@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BIARRITZ@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : +3359510000  
[biarritz@barnes-international.com](mailto:biarritz@barnes-international.com)

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE

## DESCRIPTION

Située sur la place d'un charmant village des Landes, à l'ouest de l'autoroute A63 et à 30 minutes des plages de sable fin, cette imposante maison de maître domine le bourg d'où elle jouit d'une très belle vue sur la campagne environnante.

Sur un terrain d'un demi hectare, elle développe une surface habitable de près de 550 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux et un sous-sol. Construite en 1884, elle présente les prestations anciennes de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle avec moulure sobres, sols en plancher et carreaux de ciment et cheminées en marbre.

Le rez-de chaussée comprend une entrée centrale desservant l'escalier, un petit salon, un grand salon, la salle à manger, la cuisine d'appoint avec un appenti latéral, et une chambre avec salle de bain attenante. Chaque pièce laisse entrer la lumière par deux fenêtres donnant beaucoup de clarté à ce premier niveau.

Le premier étage comprend 5 chambres dont une seule avec salle de bains attenante, 3 avec cabinet de toilette et une salle de bains séparée.

Le deuxième étage comprend deux chambres avec cabinets de toilettes, 4 petites chambres de service et des combles en périphérie.

Au sous-sol se trouvent une buanderie, un bureau, une grande salle de jeu, une cave à bois et une cave à vin.

A l'écart à l'extérieur un garage pour 2 voitures prolongé par une dépendance non aménagée complète cet ensemble.

En raison de sa proximité des plages et des ressources nombreuses de la forêt landaise, (vélo, canoë, randonnées pédestres ou équestres, lacs...) cette propriété est idéale pour une grande maison de famille, mais peut aussi faire l'objet d'un projet hôtelier.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Bien présenté par Franck ALBY : +33 (0)607657258

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	550.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	4800.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 pièces
NB de chambres:	6 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 220kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 8 600 € et 11 700 €

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : +33559510000  
[biarritz@barnes-international.com](mailto:biarritz@barnes-international.com)

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE



2, place Bellevue  
64200 Biarritz



TÉL : +3359510000  
biarritz@barnes-international.com

23, Boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz

278, Avenue du Touring Club  
40150 Hossegor

Camino Kalea, 1  
20004 San Sebastián