

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY | CÔTE BASQUE

”

Elégante demeure du XIXeme de 13 chambres composée de 3 maisons entourées d'un parc de 20ha proche des plages landaises

---



SELLING PRICE : Sold

---

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

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



PHONE : 05 59 51 00 00  
[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

A 20 mn des plages de la cote landaise, 1h et 1/2 de Bordeaux et 45 mn du pays basque, cette ancienne demeure d'un maitre de forge est entourée d'un parc de 20ha composé de bois, de prairies et d'un bel étang de 2,5 ha. D'une surface de 750 m2, la maison ouvre au sud sur une vaste terrasse dominant l'étang et au nord sur la cour d'arrivée et les dépendances. Elle comprend au rez de chaussée: entrée, salon, salle à manger, billard, bureau, une grande cuisine dinatoire, un office, une buanderie, 3 chambres et 2 salles de bain. A l'étage, 5 chambres et une salle de bain sont complétées par 3 chambres de service et une salle d'eau à rénover. La propriété comprend des dépendances qui sont composées d'un appartement de plain-pied de 100 m2 avec 2 chambres une salle de bain et un jardin clos ainsi que d'anciennes écuries (200 m2) devenues un garage pour 4/5 voitures. Une piscine de 11 X 5 mètres et une jolie maison de gardien de 80 m2 à rénover complètent cet ensemble. A noter que l'étang est équipé d'une centrale électrique de 25 kva qui rend la propriété entièrement autonome sur le plan énergétique.

Cette propriété convient parfaitement pour une maison de famille de vacances proche de la mer mais aussi pour une activité professionnelle d'hotellerie/restauration ou bien de chambres d'hotes.

Ce bien peut être complété par un ensemble de logements locatifs occupés, aménagés dans les anciennes dépendances de la propriété ainsi que par des parcelles de foret en production.

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	840.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,500.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	20 rooms
NB de chambres:	8 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.year

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

---

2, place Bellevue  
64200 Biarritz



PHONE : 05 59 51 00 00  
[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



PHONE : 05 59 51 00 00  
[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