



UNE MAISON À IMAGINER À VOTRE MESURE

Plus qu'un grand bâtiment, cette propriété offre une base exceptionnelle pour créer une demeure familiale singulière au cœur du Pays Basque.

Sa force réside dans la combinaison de ses volumes, de ses équipements bien-être, de son implantation à Ossès, et de sa capacité à accueillir plusieurs générations sous un même toit tout en conservant des espaces privatifs.

Pour un acquéreur recherchant une résidence principale ou secondaire hors normes, un lieu de réunion familial ou une propriété multigénérationnelle, le potentiel est particulièrement rare.

895 000 €

DOSSIER DE PRÉSENTATION — OSSÈS

L'ESPRIT DE LA PROPRIÉTÉ

Une ancienne structure hôtelière qui offre aujourd'hui une opportunité rare : créer une véritable maison de famille, sans renoncer aux équipements et aux volumes qui font son caractère.



Ossès : vivre au cœur du Pays Basque intérieur

Implantée dans le bourg d'Ossès, la propriété bénéficie d'un environnement vivant et authentique, avec les reliefs basques en toile de fond. La cour et les espaces extérieurs apportent une atmosphère intime et conviviale.

Une propriété pensée pour recevoir

Avec environ 300 m² consacrés à la cuisine, au salon et à la salle à manger, le bâtiment permet d'imaginer plusieurs espaces de vie : grande cuisine familiale, salle à manger pour les grandes réunions, salons, bibliothèque, bureau, salle de jeux ou espace cinéma.

Le futur propriétaire peut ainsi conserver l'esprit généreux du lieu tout en le personnalisant profondément.

15 CHAMBRES : UNE LIBERTÉ D'AMÉNAGEMENT EXCEPTIONNELLE

**Le nombre de chambres n'est pas une contrainte :
c'est la matière première du projet familial.**

ESPACE FAMILIAL

- 1 grande suite parentale
- 3 à 4 chambres enfants
- 1 chambre d'amis
- 1 bureau / télétravail
- 1 bibliothèque ou salon privé

ESPACE INVITÉS & MULTIGÉNÉRATIONNEL

- chambres d'amis indépendantes
- espace pour parents ou grands-parents
- suites pour enfants adultes
- possibilité de conserver plusieurs chambres distinctes



Une transformation progressive

Il n'est pas nécessaire de rénover l'ensemble du bâtiment avant la vente. Une partie des chambres peut être conservée telle quelle pour les invités, tandis que quelques chambres stratégiquement choisies peuvent être réunies afin de créer de grandes suites ou des espaces de vie. Cette modularité permet à l'acquéreur d'investir selon ses priorités.

UN ESPACE BIEN-ÊTRE PRIVÉ À L'ANNÉE



Piscine intérieure • Sauna • Hammam

Réalisé en 2008, l'espace piscine et spa constitue l'un des atouts les plus différenciant de la propriété. Il permet d'imaginer une véritable zone bien-être privée, utilisable en toutes saisons et particulièrement adaptée à une résidence secondaire familiale. Avec une piscine, un sauna, un hammam, et un bassin d'eau froide

Un lieu pour les saisons du Pays Basque

Les équipements intérieurs prennent tout leur sens pour une famille qui souhaite profiter de la propriété toute l'année : journées en famille, séjours avec enfants et petits-enfants, week-ends prolongés et moments de détente dans un espace entièrement privatif.

La propriété offre également des espaces techniques importants : environ 100 m² de lingerie, buanderie et atelier, complétés par environ 70 m² de cave.



LES ÉLÉMENTS À CONNAÎTRE

Localisation	25 HortzakoKarrika,Ossès—Pays Basque i
Construction	1975
Surfaces principales	≈ 900 m ²
Cave	≈ 70 m ²
Chambres existantes	15 soit 500 m ²
Cuisine / spa/ salle à manger	≈ 300 m ²
Lingerie / buanderie / atelier	≈ 100 m ²
Jardin face à la montagne	≈ 500 m ²
Piscine / spa	Piscine intérieure, sauna et hammam — installation de 2008
Couverture	Environ 250 m ² de tuiles à prévoir
Prix de présentation	895 000 €



La toiture : un élément transparent du projet

Une réfection est à prévoir sur environ 250 m² de couverture en tuiles. Ce poste est volontairement présenté de manière transparente afin que l'acquéreur puisse intégrer son projet de rénovation à son propre goût. Des devis et éléments techniques pourront être communiqués selon les documents disponibles.

Une propriété qui peut bénéficier d'une présence à proximité

La propriété est attenante à celle du propriétaire actuel. Pour un acquéreur utilisant la demeure comme résidence secondaire, une possibilité de gardiennage et d'intendance de proximité pourra être envisagée, selon les besoins et dans le cadre d'un accord séparé.

Cette possibilité constitue un confort supplémentaire pour une propriété appelée à être occupée par périodes.



UNE MAISON À IMAGINER À VOTRE MESURE

Plusqu'un grand bâtiment, cette propriété offre une base exceptionnelle pour créer une demeure familiale singulière au cœur du Pays Basque.

Sa force réside dans la combinaison de ses volumes, de ses équipements bien-être, de son implantation à Ossès et de sa capacité à accueillir plusieurs générations sous un même toit tout en conservant des espaces privatifs.

Pour un acquéreur recherchant une résidence principale ou secondaire hors normes, un lieu de réunion familial ou une propriété multigénérationnelle, le potentiel est particulièrement rare.

895 000 €

DOSSIER DE PRÉSENTATION — OSSÈS