LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

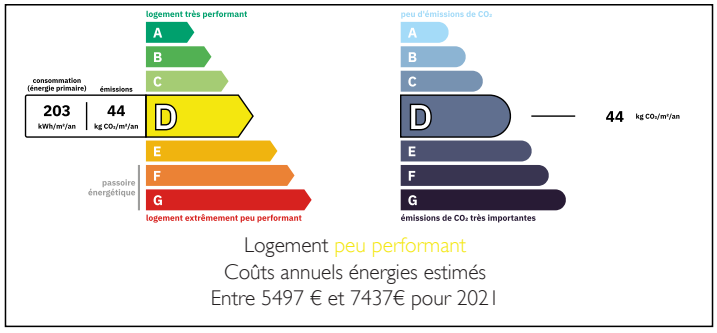
www.leggett-immo.com

Ref: A16376

Prix: 680 000 EUR
honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTÉE - ÉLÉGANTE DEMEURE + JARDIN DE FÉE + APPARTEMENT À RÉNOVER + IDÉAL B&B + PROCHE PLAGES ET SKI

DPE



INFORMATION

Ville:	Orthez
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	470 m2
Terrain:	1352 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE - Rénovée et dans un état impeccable, cette propriété de centre-ville a tout pour plaire... 350m² habitables d'exception, dont six chambres de caractère, un appartement de 120m² à rénover, un jardin féérique avec bassin d'ornement/petite piscine... Actuellement utilisée comme résidence secondaire, la propriété est idéalement située pour les vacances, à mi-chemin entre les stations balnéaires de la côte Atlantique et les stations de ski des Pyrénées. Les touristes visitent le Béarn toute l'année, donc si vous voulez une propriété pour créer une activité de chambres d'hôtes, un hôtel de charme ou des locations de vacances, ce vaste demeure est idéal! De plus, Orthez est située sur le Chemin-de-St-Jacques-de-Compostelle, créant une demande d'hébergement des pèlerins toute l'année. Cette propriété exquise est également parfaite pour une merveilleuse maison familiale, avec tout ce que vous pourriez souhaiter à pied.....

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3735 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

...

Construite en 1773, cette magnifique propriété de 470m² comprend une demeure principale de 350m² en parfait état, un appartement indépendant à rénover de 120m², une petite dépendance sur deux niveaux avec une salle de méditation et un jardin magique avec un bassin ornemental/petite piscine alimentée par une cascade!

La propriété est parfaite pour une grande famille souhaitant être à pied de tout. Il serait également idéal pour créer un local professionnel, un petit hôtel de charme, des chambres d'hôtes ou un Gîte d'Étape pour les pèlerins suivant le Chemin-de-St-Jacques-de- Compostelle, qui passe par Orthez.

De la rue, une porte d'entrée mène à une entrée couverte, avec la place pour une voiture (parking privé disponible également au fond du jardin). L'entrée à la résidence principale est à gauche ; l'appartement est à droite.

La porte d'entrée de la résidence principale s'ouvre sur un hall d'entrée avec un escalier en bois, qui dessert trois chambres au premier étage et deux immenses greniers au deuxième étage. À gauche du hall d'entrée se trouve un beau salon avec parquet au sol et un foyer ouvert. Un deuxième salon à droite du hall d'entrée dispose également d'un sol en parquet, un foyer ouvert et de murs lambrissés qui cachent une cave à vin secrète!

Une petite pièce communicante donne accès à un WC et mène à la cuisine lumineuse, qui a une porte donnant sur le jardin. De la cuisine, quelques marches mènent à une pièce avec un deuxième escalier (donnant accès aux...