LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

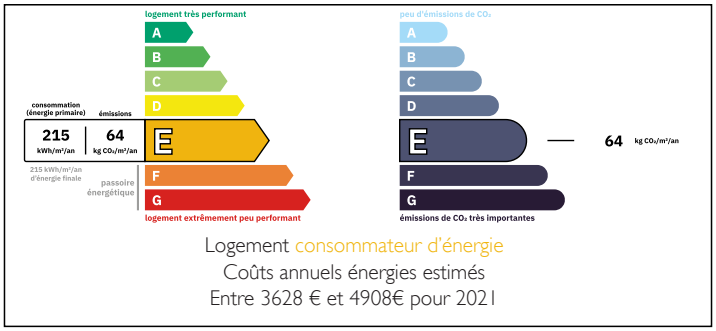
www.leggett-immo.com

Ref: A28156MN40

Prix: 349 000 EUR
honoraires charge vendeur

UNIQUE VILLA LANDAISE + PARC DE 5026m + CADRE TRANQUILLE + IDÉALE POUR FAMILLE/B&B + PLAGES À 45 MINUTES...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3628 € et 4908€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Salies-de-Béarn
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	214.5 m2
Terrain:	5026 m2

RÉSUMÉ

Cette villa Landaise unique se trouve dans un endroit paisible et rural, non loin des villes Béarnaises d'Orthez et Salies-de-Béarn et de la ville Landaise de Peyrehorade.

Spacieuse et de caractère, cette jolie villa dispose d'un espace de vie lumineux de 214m², de salles de bains attenantes pour trois des quatre chambres et d'un excellent parc avec une terrasse pour manger en plein air et un espace plat pour une piscine (permis requis).

Actuellement utilisée comme une charmante maison familiale, la propriété serait également idéale comme maison secondaire - à seulement 45 minutes des stations balnéaires de la côte Atlantique et à 90 minutes des stations de ski des Pyrénées.

Alternativement, si vous souhaitez créer une entreprise touristique, le logement est idéal pour le

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28156MN40 Prix: 349 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**757 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

...

Proche à la frontière Landes/Béarn, cette jolie villa sera idéale pour vous si vous recherchez une maison familiale spacieuse, une grande maison secondaire proche des plages et des Pyrénées ou une propriété pouvant accueillir les clients en chambres d'hôtes ou en gîte.

Située non loin d'un petit village, la villa est entourée d'un parc clos de 5026m². Un portail électrique s'ouvre sur une cour gravillonnée avec un abri pour trois voitures. Il y a aussi un garage intégré à la villa, accessible depuis la cour. Une porte depuis le garage s'ouvre sur une buanderie, donnant accès au rez-de-chaussée de la villa.

La cour s'étend autour de la villa jusqu'à une terrasse orientée à l'est, à côté de la porte d'entrée. La porte d'entrée s'ouvre sur un petit hall d'entrée avec un escalier en bois menant aux étages supérieurs. Au-delà de l'escalier se trouve une pièce principale lumineuse avec un coin salon et un coin salle à manger.

À côté du hall d'entrée, un deuxième salon cosy avec insert mène à la cuisine, qui dispose d'un îlot très pratique. Les plans de travail de la cuisine ont été réalisés sur mesure et sont mouchetés d'or! La cuisine est également accessible depuis le coin salle à manger de la pièce principale.

De l'autre côté du coin salle à manger, une porte ouvre sur un espace bureau (une marche au-dessus) avec une buanderie attenante et un WC séparé. Le garage est directement accessible depuis la buanderie. Cette partie de la villa...