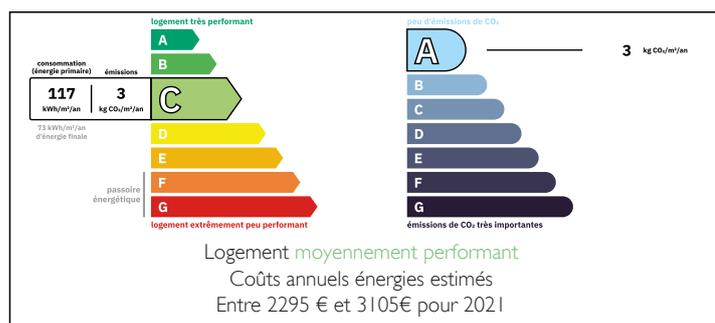


ÉLÉGANTE VILLA BÉARNAISE DU 18^{ème} SIÈCLE, PROCHE SALIES-DE-BÉARN + IDÉALE POUR UNE FAMILLE/B&B + PLAGES 50 MN



DPE



INFORMATION

Ville:	Salies-de-Béarn
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	315 m ²
Terrain:	2500 m ²

RÉSUMÉ

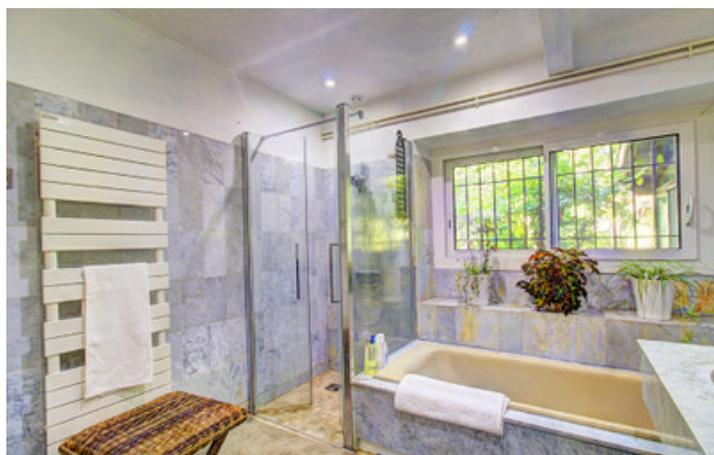
Cette charmante villa béarnaise du XVIII^e siècle (315m²) se trouve dans un village très paisible, non loin des villes de Salies-de-Béarn et Sauveterre-de-Béarn. Bidache au Pays Basque et Peyrehorade dans les Landes sont toutes deux à 20 minutes - et les stations balnéaires chics de la côte Atlantique sont à 50 minutes.

Magnifiquement décorée avec goût, la villa est une luxueuse maison de famille, qui a été restaurée avec amour par les propriétaires actuels. La villa dispose de six chambres, d'un superbe jardin d'hiver et d'une belle terrasse pour les repas en plein air, qui donne sur le jardin.

Si vous souhaitez proposer le B&B aux vacanciers, une ou plusieurs des six chambres pourraient être utilisées pour les accueillir. De plus, vous pouvez offrir le B&B aux cyclistes qui suivent une Voie Verte trans-européenne à proximité.

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.



DESCRIPTION

...

Construite au 18ème siècle, cette charmante villa Béarnaise de 315m² se trouve au centre d'un petit village non loin des villes béarnaises de Salies-de-Béarn et Sauveterre-de-Béarn. Les stations balnéaires de Biarritz, Hossegor et St-Jean-de-Luz sont à environ 50 minutes; les stations de ski des Pyrénées sont à 75 - 90 minutes.

Située sur un terrain arboré de 2500m², la villa a un garage avec atelier attenant, un abri de jardin en bois idéal comme local de vélos, un abri-bûches et une dépendance avec terrasse couverte pour manger en plein air. Il y a aussi un grand potager et assez de terrain plat pour une piscine (permis requis), une cuisine d'été/coin barbecue, une aire de jeux pour enfants, une piste de pétanque...

La porte d'entrée de la villa s'ouvre sur un hall d'entrée, qui mène ensuite à un superbe salon avec un grand foyer ouvert et un escalier en bois menant au premier étage. Au-delà du salon se trouve une belle cuisine avec coin salon/salle à manger informel et poêle à bois. La cuisine dispose aussi d'une arrière-cuisine attenante, qui mène à un immense jardin d'hiver de 42m² et qui s'ouvre sur le jardin.

Au rez-de-chaussée se trouve également une chambre qui pourrait être utilisée comme salle à manger formelle, bureau, salle de télévision... ainsi qu'un dressing qui pourrait être utilisé comme chambre pour créer une suite parentale, puisque cette pièce dispose d'une luxueuse salle de bains attenante (baignoire et douche) et un WC séparé. Cette pièce dispose...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 885 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES