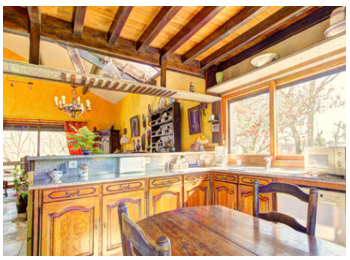
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

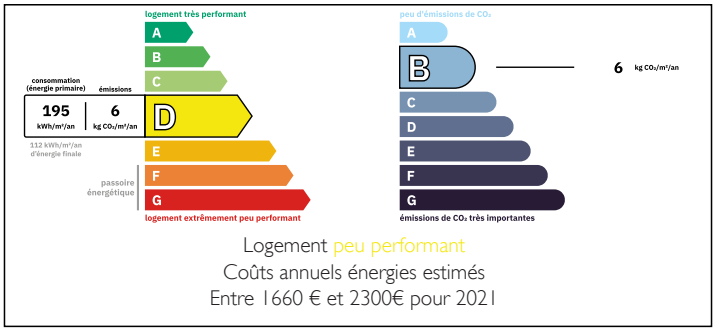
Ref: A35546CEL40

Prix: 599 000 EUR
honoraires charge vendeur

ÉLÉGANTE VILLA AVEC JOLIE PISCINE INTÉRIEURE + CHARMANT PARC BOISÉ DE 1HA + PAU 40 MN + EMMÉNAGEZ DE SUITE!



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1660 € et 2300€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Arzacq-Arraziguet
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	10705 m2

RÉSUMÉ

Située aux abords d'un village très prisé, cette villa d'architecte se trouve à environ 90 minutes des stations de ski des Pyrénées et des plages de la Côte Atlantique, elle est donc idéale pour un pied-à-terre luxueux, maison familiale, maison secondaire, gîte...

Baignée de soleil toute la journée, la villa dispose d'une chic piscine intérieure, parfaite pour se baigner toute l'année, quel que soit le temps. Depuis la piscine, des portes coulissantes s'ouvrent sur une charmante terrasse ensoleillée, où vous pourrez profiter d'une vue magnifique et dîner avec style après votre baignade!

Magnifiquement entretenue, la villa est prête pour vous dès aujourd'hui! Et avec deux suites, une petite chambre d'amis et une mezzanine, vous aurez assez de place pour héberger vos amis et votre famille… avec encore d'espace à convertir au rez-de-jardin (permis requis).

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: A35546CEL40 Prix: 599 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1454 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

...

Si vous recherchez un havre de paix luxueux dans un environnement calme et tranquille, cette villa d'architecte est faite pour vous! Construite en 1999, cette villa unique à colombages de 162m² est entourée d'un parc arboré de plus d'un hectare.

Cette propriété lumineuse comprend actuellement une suite parentale au rez-de-chaussée et une suite parentale à l'étage. Avec autorisation, il y a le potentiel d'agrandir l'espace de vie grâce à la vaste pièce en rez-de-jardin, notamment si vous souhaitez offrir le B&B aux touristes et aux pèlerins suivant le chemin de St-Jacques-de-Compostelle.

Un petit chemin de campagne mène à la villa, qui se prolonge vers qu'une seule autre propriété. Il y a assez de place pour se garer devant la villa ou un abri voiture à l'arrière du bâtiment. La pièce en rez-de-jardin a été conçue pour servir d'un grand garage sécurisé, si vous le préférez.

L'entrée de la villa se fait par une loggia vitrée qui s'ouvre sur un hall d'entrée avec un escalier en bois menant au premier étage et aux pièces du rez-de-jardin. En face, se trouve une magnifique pièce principale ouverte avec un coin salon et un coin salle à manger. La pièce est baignée de lumière grâce à son plafond cathédrale partiellement vitré, et deux immenses baies vitrées donnent sur le parc arboré.

Attenante à cette pièce se trouve une charmante cuisine avec coin repas informel. De l'autre côté de la pièce principale se trouve un coin bar avec une fenêtre vitrée donnant sur...