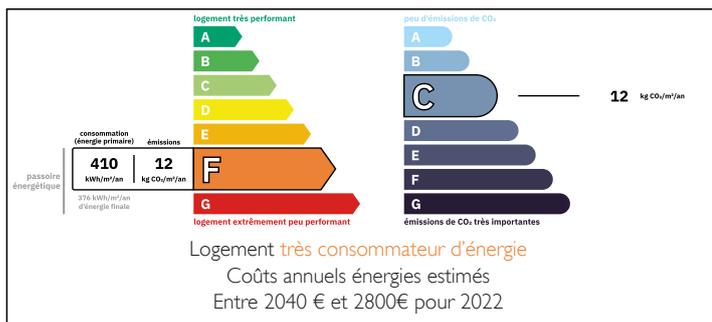


Exceptionnel, cadre unique, nichée sur la dune, à la plage, maison d'architecte 3 ch + sous-sol aménageable



DPE



INFORMATION

Ville:	Vielle-Saint-Girons
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m ²
Terrain:	2025 m ²

RÉSUMÉ

À 7 km de Léon, pour les amoureux de la mer, des grands espaces, naturels, dans un cadre naturel d'exception, un environnement préservé, cette maison d'architecte des années 70, édifiée sur la dune, avec accès direct à la plage, sur un terrain de 2 025 m², séduit par son identité architecturale marquée et son beau potentiel d'aménagement ou d'extension.

Solide et sécurisée, construite sur pilotis en béton, elle arbore une toiture à deux pans avec débords typiques de son époque. Une large terrasse entoure la façade principale, prolongeant harmonieusement les espaces de vie vers l'extérieur, pour profiter de la vue et de la brise marine.

À quelques pas de la plage, elle développe environ 85 m² habitables sur un niveau principal, avec un sous-sol total aménageable. L'intérieur comprend une vaste pièce de vie avec cheminée centrale, une cuisine indépendante,...

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

Emplacement

Vielle-Saint-Girons est une petite commune côtière authentique, réputée pour son environnement naturel exceptionnel, avec ses vastes plages océanes, la forêt domaniale de pins maritimes, la réserve naturelle du Courant d'Huchet et le lac de Léon tout proches. Ce lieu est un véritable paradis pour les amoureux de la nature, les passionnés de surf, les randonneurs et ceux en quête de déconnexion. La région offre une multitude d'activités telles que la randonnée, le cyclisme, les sports nautiques et les balades en pleine nature, faisant de cet endroit un lieu de vie idéal pour une résidence principale ou une maison de vacances haut de gamme.

L'environnement

Vielle-Saint-Girons fait partie de la magnifique région des Landes, connue pour ses paysages calmes et préservés. Les environs sont riches en faune et flore, la réserve naturelle du Courant d'Huchet offrant un écosystème protégé et un refuge pour les amoureux de la nature et de l'observation des oiseaux. Le lac de Léon est parfait pour des activités nautiques telles que le canoë ou la pêche, tandis que la forêt de pins maritimes voisine offre un cadre idéal pour des explorations en plein air.

Le village bénéficie également de la proximité des villes dynamiques de Bayonne et Biarritz, accessibles en moins d'une heure en voiture, offrant ainsi un accès facile à l'aéroport international de Biarritz. La célèbre piste cyclable de la Vélodyssée, qui longe la côte, se trouve à proximité, un lieu privilégié pour les amateurs de vélo et de nature.

La maison

Cette maison d'architecte des...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 738 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES