LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

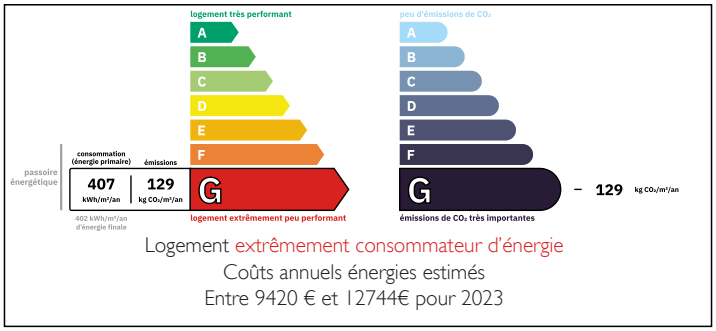
Ref: A36239MLR64

Prix: 1 157 000 EUR
honoraires charge vendeur

Authentique propriété de caractère – 2 maisons avec vue exceptionnelle sur la Rhune, à 5 min de l'océan

EXCLUSIF

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 9420 € et 12744€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Luz
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	255 m2
Terrain:	2426 m2

RÉSUMÉ

Entre ciel et mer, océan et montagne, au cœur d'un écrin de verdure, cette majestueuse propriété singulière d'architecte de plus de 255 m2, empreinte d'âme et de caractère, évoque les haciendas andalouses.

Idéalement située près des plages, des golfs, des spots de surf, de l'Espagne, cette propriété pleine de charme offre une belle opportunité de rénovation pour créer un lieu à votre image.

Élégamment surélevée d'un sous-sol elle se compose de 2 maisons indépendantes, "El Manantial" & "Sol y Sombra", lovées dans un environnement naturel enchanteur de 2426 m2 piscinable.

Les lignes sont harmonieuses, les perspectives ouvertes sur les montagnes basques, les terrasses panoramiques, les patios ombragés et les essences

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.

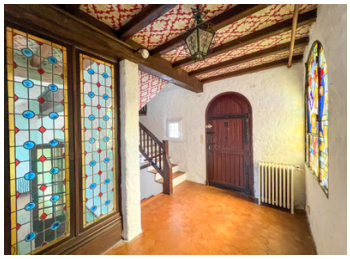
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36239MLR64

Prix: 1 157 000 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2112 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À quelques minutes des plages de Saint-Jean-de-Luz et de la frontière espagnole, cette propriété exceptionnelle se niche dans un écrin de verdure, sur les hauteurs discrètes de la ville. Inspirée des haciendas andalouses et dessinée par l'architecte Le Rosier dans les années 1970, elle conjugue avec art l'élégance, l'âme basque et les influences art déco.

Localisation :
• À 10–15 minutes à vélo des plages de Saint-Jean-de-Luz, de Ciboure
• À proximité immédiate de Biarritz, Bayonne, des golfs de la Nivelle et de Chantaco, du port, des montagnes,
• À 15 min de l'aéroport international de Biarritz et de la gare TGV et aéroport Donastia-Fontarrabie
• Proche des écoles, commerces, grandes surfaces, services, clinique de Saint-Jean-de-Luz réputée pour son service ophtalmologique et infrastructures du quotidien.

Implantée sur une parcelle arborée de 2 426 m², piscinable et constructible, cette demeure offre une vue panoramique saisissante sur les montagnes basques et le sommet mythique de la Rhune.
Elle se compose de deux habitations indépendantes – la maison principale "El Manantial" et la maison secondaire "Sol Ysombra" – reliées par une charmante cuisine d'été couverte, formant un ensemble idéal pour une vie familiale, une activité d'accueil ou un projet de résidence multigénérationnelle de plus de 255 m2 habitables.

Élégance, volumes, fluidité de circulation :
Dès l'entrée, le ton est donné : allée bordée de palmiers, jardin luxuriant, terrasses baignées de lumière et larges ouvertures sur l'extérieur. Le vaste séjour cathédrale, véritable cœur de la maison principale, s'ouvre sur une terrasse plein sud et une majestueuse cheminée en pierre...

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