

SOUS-COMPROMIS Villa d'architecte T6 de 174 m² - 4 ch + bureau, double garage 50 m², 20 min Bayonne et plages

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Biarrotte
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m ²
Terrain:	1724 m ²

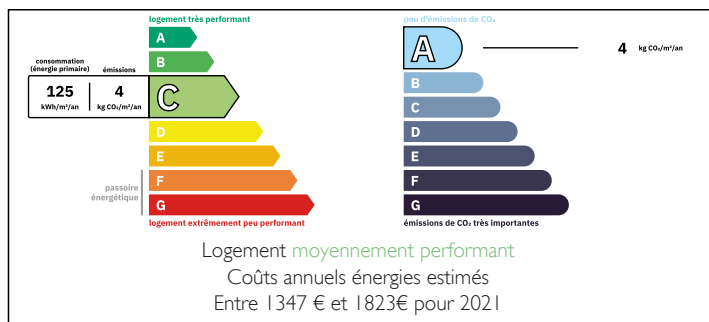
RÉSUMÉ

À 20 min de Bayonne et des plages landaises, dans un environnement préservé, superbe villa contemporaine de plain-pied de 174 m², alliant volumes généreux, lumière naturelle et prestations de qualité, bâtie en 2008 sur un joli terrain plat, clos et piscinable de 1 625 m² avec portail motorisé, terrasses intimes, double garage de 50 m².

Vous serez séduits par sa pièce de vie de 70 m² avec plafond cathédrale, poutres apparentes, cuisine US équipée et cellier attenant, ouvrant sur un espace extérieur couvert, idéal pour les repas d'été ou un coin détente toute l'année.

Côté nuit : 3 chambres dont une suite parentale (salle d'eau, dressing, accès jardin), une salle de bain, un bureau avec accès indépendant. À l'étage, une mezzanine aménagée en 4e chambre et un grand grenier à exploiter selon vos besoins.

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un bien pensé pour le quotidien d'une famille active, désireuse d'espace, de nature, de confort et de modularité, tout en restant proche des bassins d'emploi, des écoles, des loisirs, de l'océan. et grands axes ou comme résidence secondaire de standing entre campagne et océan.

Biarrotte, charmant village des Landes niché au Pays du Seignanx, offre un cadre de vie paisible à 20 min de Bayonne, 25 min de Biarritz, 10 min de Peyrehorade et des plages du Sud Landes Capbreton et Hossegor.,

20 min accès autoroutes A63 et A64.

A 1 heure de l'Espagne et 1 h des premières stations de ski des Pyrénées.

Implantée sur un terrain plat, clos et piscinable de 1 625 m², cette maison d'architecte construite en 2008 séduit dès l'entrée par son harmonie entre lignes modernes, matériaux nobles et volumes généreux.

D'une surface habitable de 174 m², elle offre un cadre de vie à la fois chaleureux, fonctionnel et ouvert sur la nature.

De style architectural, cette confortable demeure vous accueille par une véritable entrée avec dressing et toilettes invités distribuant de part et d'autre, l'espace de vie et la partie nuit.

L'espace de vie de 70 m² séduit par ses volumes spectaculaires, surface et hauteur avec plafond cathédrale, charpente apparente et sa lumière traversante grâce aux baies vitrées et verrières.

La cuisine ouverte, conviviale et fonctionnelle avec cellier attenant ouvrant sur l'entrée de la maison, prolonge ce vaste séjour/salon.

Un double espace de vie extérieur couvert, orienté sud-ouest...