

Villa exceptionnelle de 390 m / 5 chambres avec vues sur les montagnes, piscine à cote du golf et de Biarritz



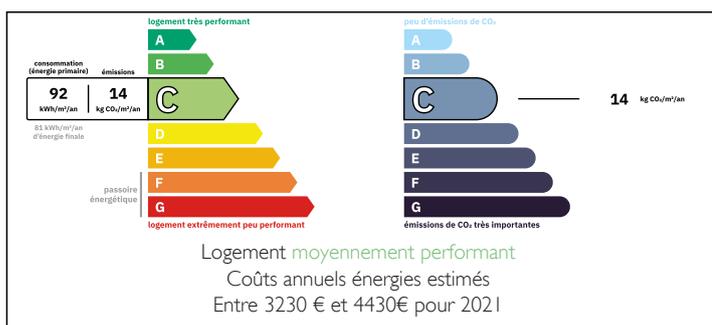
INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | Arcangues |
| Département: | Pyrénées-Atlantiques |
| Ch: | 7 |
| SdB: | 5 |
| Surface: | 390 m ² |
| Terrain: | 23873 m ² |

RÉSUMÉ

Cette villa d'exception de 5 chambres est située au bout d'un cul-de-sac privé à Arcangues, à quelques minutes du prestigieux parcours de golf 18 trous d'Arcangues et à 10 minutes de Biarritz et de son aéroport. Offrant près de 400 m² de surface habitable sur un terrain paysager de 2,4 hectares, la propriété bénéficie de vues panoramiques sur les montagnes, d'une totale intimité et de finitions élégantes. Elle comprend une piscine chauffée, un parquet exotique à l'étage, une cuisine de luxe, une cuisine extérieure et un garage 4 places. Plusieurs pièces du rez-de-chaussée nécessitent des réparations suite à une fuite d'eau — une occasion idéale pour personnaliser cet espace à votre goût. Une opportunité rare dans un cadre paisible et prisé, proche des plages, du golf et du village.

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.



DESCRIPTION

Située dans le prestigieux village d'Arcangues, cette villa exceptionnelle de 5 chambres offre un cadre de vie raffiné au cœur de l'un des secteurs les plus prisés du Pays basque. Nichée en toute intimité au bout d'une impasse paisible, la propriété est entourée de 2,4 hectares de terrain boisé, avec une vue imprenable sur les montagnes des Pyrénées.

À seulement quelques pas du Golf d'Arcangues, l'un des plus beaux parcours 18 trous de la région, et à seulement 10 minutes de Biarritz, cette propriété allie sérénité, élégance et commodité.

Caractéristiques intérieures :

- Environ 400 m² habitables
- Spacieux hall d'entrée avec un bel escalier et de magnifiques volumes
- Salon lumineux et généreux avec cheminée à insert, ouvrant sur une terrasse orientée sud de 76 m²
- Salle à manger formelle de 24 m²
- Cuisine haut de gamme (39 m²) équipée d'électroménagers Gaggenau et Sub-Zero, avec coin salon cosy donnant sur la terrasse

Étage :

- Une vaste suite parentale (29,4 m²) avec deux dressings attenants (9,2 m² chacun), ouvrant sur une terrasse privée avec vue montagne, salle de bain en suite (17 m²) avec baignoire, douche, bidet et WC
- Une deuxième suite parentale (23,6 m²) également avec terrasse privée, salle d'eau en suite (6,9 m²) avec douche et WC

Rez-de-chaussée :

- Deux chambres supplémentaires (12,2 m² et 14,2 m²) avec salles d'eau en suite (4,6 m²) comprenant douche et WC
- Une grande chambre familiale (20,4 m²) avec salle de bain en suite (7,4 m²) incluant douche, baignoire, WC et portes-fenêtres donnant sur la terrasse sud avec la piscine
- Parquet en bois...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4529 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES