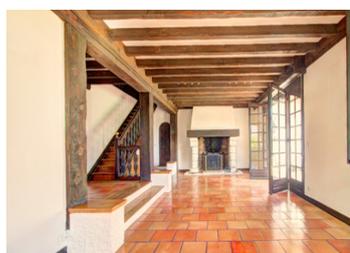
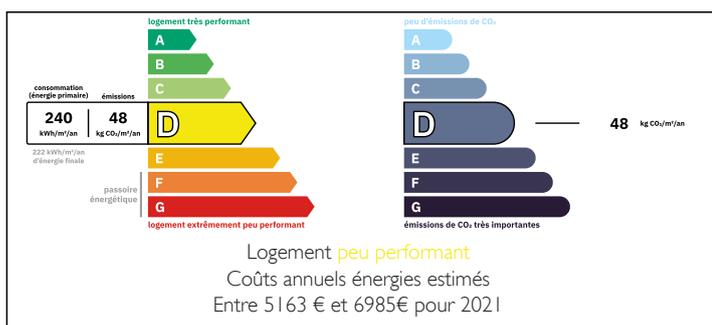


CHARMANTE VILLA + STYLE UNIQUE + PISCINE + 7 CHAMBRES + SITUATION RÉSIDENTIELLE, CALME + PAU CENTRE 10 MN...



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Pau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	255 m2
Terrain:	1750 m2

## RÉSUMÉ

Conçue et construite dans les années 1960 par un célèbre architecte local, cette villa unique bénéficie d'un emplacement très recherché près de Trespoey et qu'à 10 minutes du centre de Pau.

Exposée plein sud, la propriété est baignée de soleil toute la journée. La terrasse couverte, qui donne sur le jardin et la piscine, est idéale pour profiter de petits-déjeuners ensoleillés, de longs déjeuners tranquilles et de dîners au clair de lune...

Même si elle nécessite un rafraîchissement pour s'adapter à vos goûts, cette magnifique maison est prête à emménager. Idéale pour une famille avec enfants, la propriété est proche d'excellentes écoles, de lignes de bus et de nombreuses commodités ainsi qu'au siège social de Total (10 minutes).

Grâce à sa proximité des stations de ski des Pyrénées et des plages de la Côte Basque, la villa

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

...

Idéale pour une spacieuse maison familiale ou une luxueuse maison secondaire, cette charmante villa d'architecte de 255m<sup>2</sup> est située dans un quartier résidentiel paisible, à seulement 10 minutes du centre de Pau. Ses façades sud et ouest uniques, rappelant des pignons de style hollandais, sont joliment mises en valeur par des motifs géométriques en pierre rose.

Située sur un jardin de 1750m<sup>2</sup> exposé plein sud, la propriété dispose d'une terrasse couverte attenante à la maison, d'où quelques marches en pierres descendent vers une belle piscine d'eau salée avec terrasse dallée.

La villa est située dans une impasse tranquille. Un portail en bois s'ouvre sur une petite allée privée qui mène au garage triple (environ 75m<sup>2</sup>) et aux différentes pièces du rez-de-jardin, dont une salle de jeux (environ 30m<sup>2</sup>) avec accès privé au jardin, une buanderie, un cellier/rangement, une cave à vin climatisée et une salle d'eau avec WC. Depuis le garage, un escalier donne directement accès au rez-de-chaussée de la villa.

La porte principale de la villa s'ouvre sur un grand hall d'entrée. À gauche se trouve une cuisine d'époque, que vous pourriez souhaiter moderniser. Attenant à la cuisine, l'escalier menant au garage.

À droite du hall d'entrée se trouve un magnifique salon/salle à manger avec un impressionnant foyer ouvert au fond, un escalier en bois sculpté menant au premier étage et d'immenses portes-fenêtres donnant sur une terrasse couverte donnant sur le jardin et la piscine.

Au-delà du salon/salle à manger, un couloir avec dressing dessert une suite parentale...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4432 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES