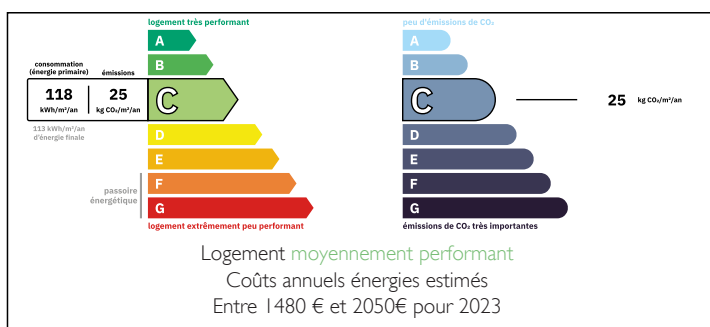


**SOUS-OFFRE : Maison bourgeoise familiale, 4 chambres + bureau -terrain 1202 m2 - proximité St Jean de Luz**



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Ascaïn
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	1202 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

**SOUS-OFFRE** À quelques minutes de Saint-Jean-de-Luz, aux portes du village d'Ascaïn, cette élégante maison familiale d'inspiration basque d'environ 135 m<sup>2</sup>, allie charme traditionnel et douceur de vivre.

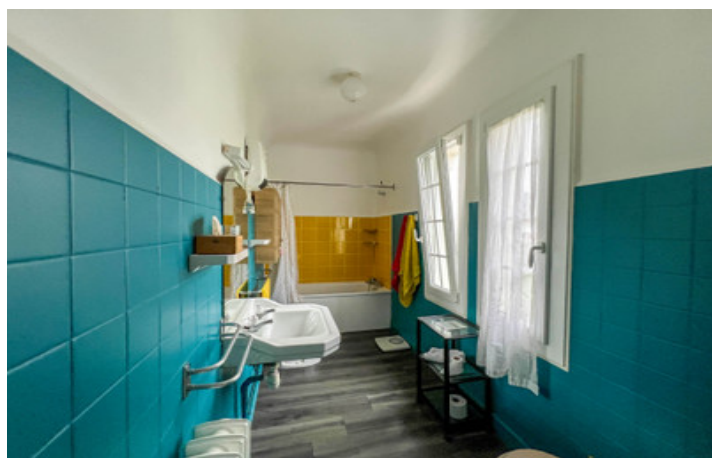
Sur une parcelle plane de 1 202 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée, elle offre un jardin ensoleillé, propice aux repas en plein air et aux moments de détente.

La maison dispose de trois accès possibles, d'un séjour lumineux ouvert sur une terrasse avec pergola et dotée d'une belle cheminée pour les flambées d'hiver, d'une cuisine aménagée et d'un bureau modulable. À l'étage, quatre chambres dont deux avec lavabo, dont une donnant sur un balcon, et deux salles d'eau avec WC complètent cet aménagement confortable.

Avec quelques touches personnelles, cette maison devient un refuge idéal à proximité des plages de la Côte Basque, de Biarritz et de la richesse culturelle de l'Espagne.

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

À quelques minutes de Saint-Jean-de-Luz, aux portes du charmant village d'Ascaïn, cette élégante maison familiale d'inspiration basque incarne parfaitement l'art de vivre local : authenticité, douceur de vivre, nature et proximité immédiate de la côte.

Établie sur une belle parcelle plane de 1 202 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée et préservée des regards, la propriété offre un cadre rare : un jardin ensoleillé, idéal pour les repas en plein air, les moments de détente ou les soirées conviviales du Pays Basque. La vie quotidienne y est simplifiée grâce à la proximité à pied des commerces, cafés et services du village.

La maison, construite sur un garage et une cave, développe environ 135 m<sup>2</sup> et dispose de trois accès possibles, offrant une grande flexibilité et un confort optimal. Le rez-de-chaussée surélevé accueille un séjour lumineux ouvert sur une terrasse avec pergola, parfait pour profiter du soleil et de l'extérieur, et agrémenté d'une imposante cheminée pour prolonger les soirées après une journée à la plage. La cuisine aménagée invite aux repas en famille. Un bureau, pouvant servir de chambre supplémentaire, une salle d'eau avec wc ainsi que de nombreux rangements viennent compléter cet espace de vie.

À l'étage, quatre chambres pleines de charme, dont deux équipées de lavabos, composent un espace nuit confortable, accompagné d'une salle d'eau avec WC. L'une des chambres s'ouvre sur un balcon, offrant un agréable prolongement vers l'extérieur et une vue sur le jardin. L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et authentique, fidèle à l'esprit basque.

Après quelques touches...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1352 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES