

**SOUS COMPROMIS - CHARMANTE VILLA PROCHE LARUNS + VUES MONTAGNES FABULEUSES + SKI À 15 MN + BOULANGERIE À PIED!**

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

Ville:	Laruns
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	1702 m <sup>2</sup>



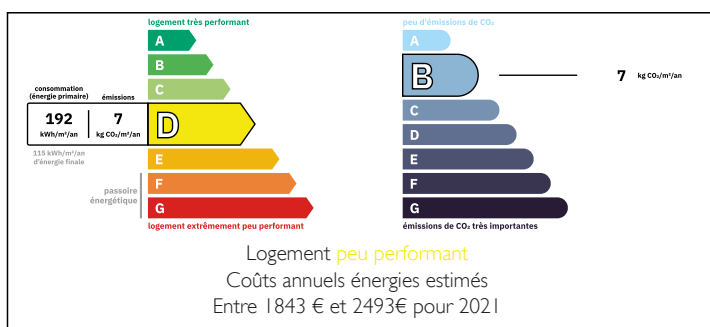
## RÉSUMÉ

SOUS COMPROMIS - Offrant une vue imprenable sur la Vallée d'Ossau et les Pyrénées, cette charmante villa est idéale pour une famille, une maison secondaire ou un pied-à-terre pour le week-end.

Située au bout d'un chemin dans un paisible village de montagne, cette superbe propriété dispose de trois chambres (une au rez-de-chaussée), d'un jardin facile d'entretien et de terrasses ensoleillées où vous pourrez dîner en plein air et admirer le panorama exceptionnel sur les montagnes. Les commerces, bars, restaurants et commodités de Laruns sont accessibles en quelques minutes à vélo ou à pied.

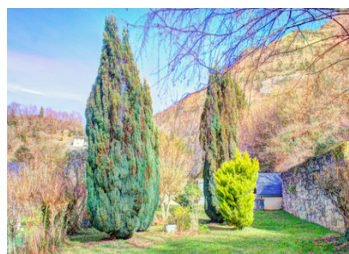
Si vous souhaitez rentabiliser la villa en la louant comme gîte, vos hôtes apprécieront sa proximité avec les stations de ski (15 à 30 mn), l'Espagne (45 mn) et les stations balnéaires chics de la Côte Atlantique (110 mn).

## 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

...

Construite en 2000, cette superbe villa de 105m<sup>2</sup> à flanc de colline se situe dans un village de montagne paisible des Pyrénées, à quelques minutes seulement de la ville animée de Laruns. Cette dernière propose commerces, restaurants, bars, écoles et de nombreuses activités et commodités pour tous les âges.

La villa se trouve au bout d'un chemin, non loin du centre du village. Un portail s'ouvre sur une allée privée en pente douce menant à un parking privé devant la villa. Sur le côté, une petite dépendance abrite un abris bois et un espace de rangement fermé à clé.

La porte d'entrée de la villa s'ouvre sur un petit hall qui dessert un vaste salon/salle à manger ouvert d'environ 35m<sup>2</sup>. Des portes-fenêtres donnent sur une terrasse exposée ouest et sur le jardin. Attenante au salon/salle à manger se trouve une cuisine avec cellier.

Au rez-de-chaussée se trouve également une chambre d'environ 15m<sup>2</sup> avec dressing et des portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse exposée sud. A côté de la chambre, il y a une salle d'eau (récemment rénovée).

Depuis le salon/salle à manger, un escalier mène au premier étage, où se trouvent une grande chambre d'environ 16m<sup>2</sup> au plancher et une chambre plus petite d'environ 9.5m<sup>2</sup> au plancher. À noter: les deux chambres du premier étage sont mansardées.

La villa est nichée dans un jardin perché de 1700m<sup>2</sup>. Aménagé avec des arbres et arbustes matures faciles d'entretien, ce jardin est un véritable havre de paix pour toute la famille! Il...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **631 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES