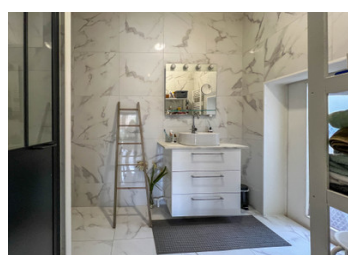
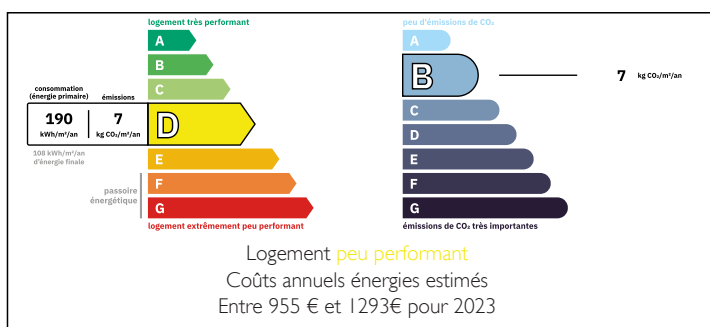


Lac St Pee sur Nivelle, comme une maisonnette, cocon T2 bis avec terrasse/jardinet 131 m2 + annexe + cabanon



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Pée-sur-Nivelle
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	55 m2
Exterieur:	131 m2

RÉSUMÉ

Au Pays Basque, lac de Saint-Pee sur Nivelle, à 20 minutes de Biarritz et 15 minutes de Saint-Jean-de-Luz, idéal à l'année ou pied-à-terre, découvrez ce charmant appartement T2 bis 60 m2 utiles (55 m2 Carrez) entièrement rénové ouvrant sur un espace extérieur cocooning de 131 m2 avec annexe de 12 m2 et cabanon.

Situé au sein d'une copropriété bénévole, en rez-de-chaussée d'une élégante bâtisse basque de seulement 4 lots indépendants, ce nid douillet possède son entrée privative et un adorable espace extérieur agrémenté d'une jolie terrasse et de son jardinet pour recevoir et profiter de moments de détente.

Doté d'une annexe indépendante de 12 m2 et d'un cabanon, il offre des espaces utiles supplémentaires. L'appartement propose un espace de vie chaleureux, un salon cosy agrémenté d'un poêle à bois, une cuisine fonctionnelle et conviviale, une

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

Emplacement :

Ce charmant T2 bis est situé dans les Pyrénées Atlantiques, au Pays basque, au lac de St Pee sur Nivelles, commune dynamique située à 15/20 mns du littoral de la Côte basque.

Le lac de Saint-Pée sur Nivelles offre un équilibre parfait entre nature préservée, activités de loisirs et commodités urbaines.

La proximité de Biarritz et la beauté naturelle du Pays Basque présentent un lieu attrayant pour vivre, avec un accès facile aux commodités et aux activités de loisirs. Les environs du lac permettent de nombreuses possibilités de randonnées pédestres, que ce soit dans les collines environnantes et d'explorer les sentiers balisés pour découvrir la beauté naturelle de la région.

Aménagement intérieur :

Ce charmant appartement se compose d'une part d'une pièce de vie 18.20 m², d'une cuisine aménagée et fonctionnelle de 8 m² et d'autre part de 2 pièces de 12.80 m² et 10.5 m², en enfilade actuellement aménagée en salon avec poêle à bois et chambre, d'une jolie salle d'eau douche avec toilette et attenante une pièce dressing/buanderie de 5 m².

Espace extérieur de 131 m² :

La terrasse/jardinnet privatif de 131 m² doté d'une annexe de 12 m² utiles et d'un cabanon est un atout majeur pour profiter des douceurs climatiques du Pays basque et d'espace supplémentaires pour du rangement, atelier ou autre.

Avantages :

L'appartement dispose de sa propre entrée privative est un avantage. Il offre une certaine intimité et une sensation de maison individuelle plutôt que d'appartement en copropriété.

L'appartement ouvert...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 619 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES