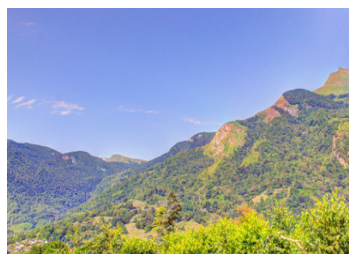
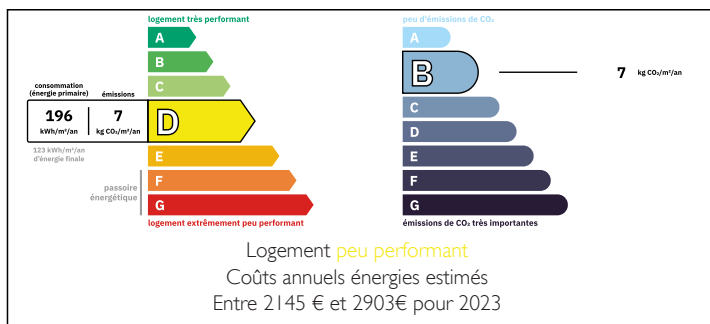


SUPERBE VILLA PROCHE LARUNS + JARDIN D'HIVER & 4 CHAMBRES + SKI À 15MN + VUE IMPRENABLE SUR LES MONTAGNES...

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Laruns
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	645 m2

RÉSUMÉ

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 dans un paisible village de montagne, cette superbe propriété comprend quatre chambres (dont une au rez-de-chaussée), deux salles de bains, un jardin facile d'entretien et une magnifique jardin d'hiver exposée plein sud où vous pourrez vous y détendre – quel que soit le temps – tout en profitant d'une vue panoramique imprenable sur les montagnes... le tout à quelques minutes à pied ou à vélo des commerces, bars, restaurants et commodités de Laruns!

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

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1032 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

...

Construite en 1998 par les propriétaires actuels, cette superbe villa d'architecte de 135m² est située à flanc de colline dans un paisible village de montagne des Pyrénées, tout en étant à quelques minutes seulement de la ville animée de Laruns. Cette dernière offre commerces, restaurants, bars, écoles ainsi que de nombreuses associations, activités et commodités pour tous les âges.

Depuis le centre du village, une petite route calme descend vers la propriété, située au sein d'un petit hameau résidentiel tranquille. Une allée descend ensuite vers le parking privé de la villa, situé à l'arrière du bâtiment. À droite du parking se trouve un joli abri de jardin de 11m². Au fond de la villa, des portes de garage donnent accès au vaste niveau rez-de-jardin (66m²), actuellement aménagé en garage, atelier, buanderie, arrière-cuisine et espace de stockage. On y trouve également un WC séparé et un escalier intérieur menant au rez-de-chaussée.

Depuis le parking à l'arrière, un chemin gravillonné mène vers une petite terrasse avec pergola jouxtant l'entrée principale de la villa. La porte d'entrée s'ouvre directement sur une magnifique jardin d'hiver exposée plein sud (25m²), qui s'étend sur toute la largeur de la villa. Au fond du jardin d'hiver se trouvent une table à manger et des bancs réalisés sur mesure et ornés de superbes mosaïques: l'endroit idéal pour des repas en famille tout en profitant de la vue panoramique sur les montagnes environnantes!

Depuis le jardin d'hiver, une porte donne accès à la pièce de vie...