LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23815CEL64

Prix: 695 000 EUR
honoraires charge vendeur

CHARMANT MANOIR BÉARNAIS + MAISON D'AMIS ATTENANTE + PISCINE + BEAU PARC DE 1.5 HA + VUES RURALES ET MONTAGNES

INFORMATION

Ville:	Navarrenx
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	324 m2
Terrain:	14553 m2

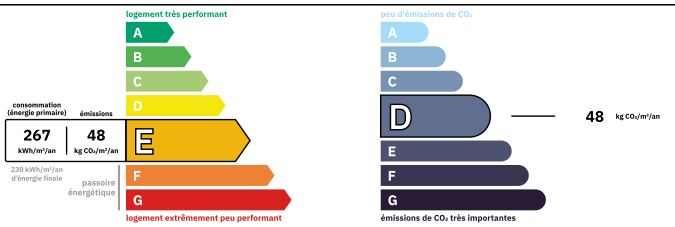
RÉSUMÉ

Ce splendide manoir Béarnais bénéficie d'un magnifique emplacement au sommet d'une colline, au cœur de la région viticole du Jurançon et à mi-chemin entre les plages de la Côte Basque et les stations de ski des Pyrénées.

En excellent état, la propriété a été rénovée avec goût, intégrant de caractéristiques architecturales charmantes... un escalier traditionnel en bois, des chevrons apparents et des murs en pierres apparentes.

Idéale pour une superbe maison familiale de 4 ou 7 chambres, ou une maison secondaire, la propriété est située sur 14553m² de prairies et de bois, donc parfaite pour un ou deux chevaux. Il y a des vues magnifiques depuis la piscine et sa terrasse sur la campagne vallonnée Béarnaise; les vues sur les Pyrénées sont au sud.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5069 € et 6859€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1100 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

...

Construit vers 1650, cette charmante propriété de 324m² se trouve dans un emplacement rural au sommet d'une colline, à quelques minutes en voiture d'un village local où vous pouvez acheter du pain, ainsi que de plusieurs petites villes avec supermarchés. Le manoir est située dans le pittoresque vignoble du Jurançon, donc un véritable havre de paix et de tranquillité!

La propriété comprend la maison principale de 225m², qui dispose de trois chambres, et une maison d'amis/gîte attenante de 97m², qui dispose de quatre chambres. Si vous souhaitez utiliser la propriété comme un immense maison avec sept chambres, il serait relativement facile de créer un accès interne entre les deux bâtiments sur chacun des trois étages.

Depuis un chemin de campagne tranquille, une entrée privée bordée d'arbres mène à la propriété. Il y a un garage double pour le stationnement couvert, ainsi qu'un parking extérieur devant la maison principale.

Depuis le parking, un chemin pavé mène à la porte d'entrée de la maison principale. À gauche du chemin se trouve une cour orientée sud avec une terrasse ensoleillée pour les repas, ainsi qu'une petite terrasse couverte où vous pourrez dîner à l'ombre.

La porte d'entrée s'ouvre sur un hall d'entrée avec un WC et un escalier traditionnel en bois menant aux étages supérieurs. À gauche du hall se trouve une cuisine spacieuse dotée d'un petit coin repas, d'un grand cellier et d'une porte donnant sur le jardin et la piscine. Au-delà de la cuisine se trouve un grand salon...