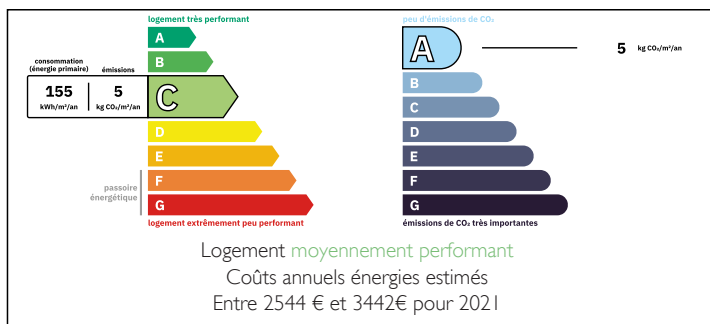


MAGNIFIQUE VILLA BASCO-BÉARNAISE PROCHE SALIES-DE-BÉARN + IDÉALE POUR FAMILLE, VACANCES, B&B + PLAGES 40 MINS



DPE



INFORMATION

Ville:	Salies-de-Béarn
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	271 m ²
Terrain:	1305 m ²

RÉSUMÉ

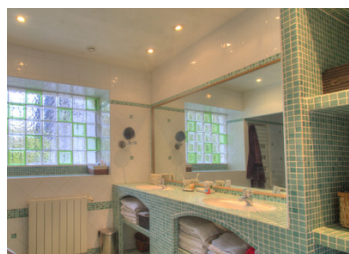
Cette splendide villa basco-béarnaise (271m²) se trouve dans un village paisible, non loin des villes de Salies-de-Béarn et Bidache, les plages chics de la Côte Basque et des stations de ski des Pyrénées!

Autrefois propriété de la famille du Baron de Crouseilles, cette villa du 18^e siècle a été restaurée avec amour et soigneusement entretenue depuis les années 1960 par les propriétaires actuels pour en faire une splendide maison familiale. Il y a plus de 50m² de combles non aménagés et une mezzanine dans le garage, qui pourraient être transformés en espace de vie supplémentaire ou en bureau, si vous travaillez à domicile.

Si vous souhaitez proposer un hébergement aux touristes, une ou plusieurs chambres pourraient être utilisées pour le B&B ou même des pèlerins, puisque le chemin de St-Jacques-de-Compostelle passe à proximité. L'immense pièce principale (eskatx) serait

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 1780, cette charmante villa basco-béarnaise de 271m² est au centre d'un petit village rural, non loin de la ville Béarnaise de Salies-de-Béarn et de la ville Basque de Bidache. Les stations balnéaires de Biarritz, Hossegor et St-Jean-de-Luz sont à environ 40 à 45 minutes; les stations de ski des Pyrénées sont à 80 à 90 minutes.

Entourée d'un jardin arboré de 1305m², cette villa de style traditionnel intègre un garage d'un côté du bâtiment pouvant accueillir deux voitures. Depuis le garage, une porte ouvre directement sur le coin repas à côté de la cuisine, ce qui est très pratique pour décharger les courses...

Le jardin clos, qui entoure la villa sur trois côtés, dispose d'un grand terrain plat idéal pour une piscine, une cuisine d'été, une aire de jeux pour enfants, une piste de pétanque...

Depuis le jardin, la porte d'entrée cintrée de la villa s'ouvre sur une vaste pièce principale ouverte (eskatz) avec un magnifique escalier en chêne, un coin salon formel, un coin salle à manger formelle et un coin salon d'été informel au fond de la pièce. Deux superbes panneaux de vitraux séparent les zones formelles et informelles. Le coin salon d'été informel dispose également de portes coulissantes vitrées donnant sur le jardin.

À gauche de la pièce principale se trouve un confortable salon d'hiver avec un sol en pierre de Bidache, un évier traditionnel en pierre (utilisé comme bibliothèque) et un grand foyer ouvert. Attenant à cette pièce se trouve un bureau, qui...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 481 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES