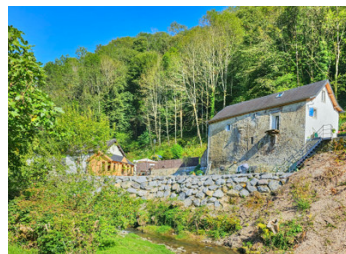


CHARMANT COTTAGE EN BORD DE RIVIÈRE + CABANE D'ÉTÉ + SPA + JOLIE VUE SUR LA MONTAGNE + IDÉALE POUR GÎTE/B&B...



INFORMATION

Ville:	Oloron-Sainte-Marie
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	108.5 m2
Terrain:	803 m2

RÉSUMÉ

En excellent état et prêt à emménager, ce charmant cottage au bord de la rivière serait parfait comme résidence permanente, secondaire ou pied-à-terre pour un couple ou des primo-accédants. Si vous avez des invités, la mezzanine peut être utilisée comme chambre, tout comme la cabane d'été (19,8m²). Le rez-de-chaussée semi-aménagé (42m²) pourrait être transformé en chambres supplémentaires...

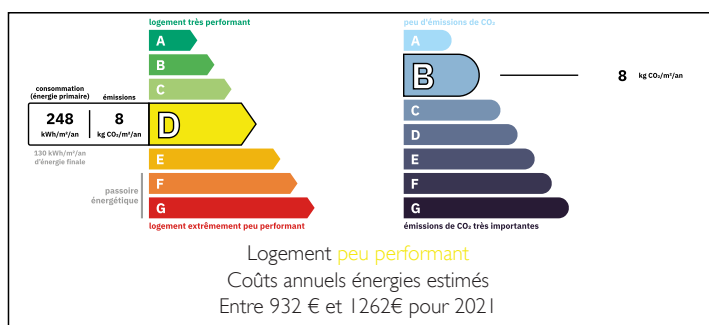
Le cottage pourrait être loué aux vacanciers, qui apprécieront sa proximité avec les stations de ski (30 à 40 mins) et les stations balnéaires sur la Côte Basque (90 mins). De plus, vous pourriez proposer un hébergement en chambres d'hôtes aux pèlerins suivant le chemin de St-Jacques-de-Compostelle, qui traverse le village et monte jusqu'à la frontière espagnole.

Surplombant la rivière et ses cascades, il y a 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.

DPE





DESCRIPTION

...

Située aux abords d'un joli village, cette superbe propriété comprend un cottage construit en 1820, une cabane d'été en bois, un jardin en bord de rivière avec terrasses d'environ 500m² et un jardin indépendant de 240m² (en face du cottage).

Soigneusement rénové par les propriétaires actuels en 2022, le cottage serait idéal pour un couple ou pour des primo-accédants et il est entièrement prêt à emménager. Si vous avez besoin de plus d'espace de vie à l'avenir, le rez-de-chaussée pourrait être aménagé (42m²). En attendant, une cabane d'été en bois (19,8m²) offre un espace supplémentaire pour une chambre d'amis!

Depuis la route, des marches incurvées en pierre mènent à la porte d'entrée du cottage, à l'étage, qui s'ouvre sur une pièce principale lumineuse avec un coin salon, un coin repas et un coin cuisine.

Au-delà de la pièce principale, se trouvent une salle d'eau avec WC et une chambre principale qui donne sur la rivière. Une dalle de béton suspendue accessible par une porte dans la chambre principale pourrait être utilisée pour créer un balcon, si désiré.

Depuis la pièce principale, un escalier en colimaçon mène à une mezzanine au-dessus de la pièce principale. Cet espace a été aménagé en chambre de style loft, mais pourrait également être utilisé comme bureau.

Un deuxième escalier en colimaçon (aussi dans la pièce principale) mène au rez-de-chaussée du cottage, qui est actuellement utilisé comme buanderie et pour le rangement. Avec 42m au sol à compléter, cet étage pourrait être transformé en espace...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 150 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES