LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

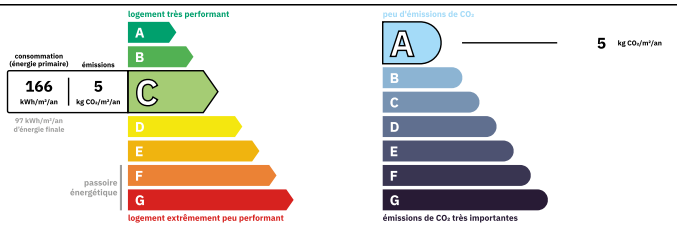
www.leggett-immo.com

Ref: A33361JSN64 Prix: 349 900 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (330 095 EUR hors honoraires)

Grande propriété indépendante magnifiquement présentée avec vue panoramique sur les Pyrénées et la campagne

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour 2021

INFORMATION

Ville:	Aubous
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	315.3 m2
Terrain:	18635 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans les Pyrénées-Atlantiques et à proximité des frontières des Landes et du Gers, cette belle propriété indépendante offre un mélange exceptionnel de tranquillité, de confort et de potentiel infini. Avec des vues panoramiques à couper le souffle sur les Pyrénées, cette maison de 3 chambres + 2 salles de bains est idéale pour une grande famille à la recherche d'une retraite sereine à la campagne.

Cette propriété est plus qu'une simple maison, c'est une invitation à un style de vie de confort et de vues pittoresques dans l'une des plus belles régions de France.

Avec beaucoup d'espace, la possibilité d'expansion, et la proximité des grandes villes d'Aire sur L'Adour avec toutes les commodités et la ville cosmopolite de Pau à 40mins, c'est une opportunité rare.

Aéroports internationaux Toulouse/Bordeaux à 2h et plus localement l'aéroport de Tarbes/Lourdes à 40min.

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:	**1234 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Avec Internet par fibre optique, idéal pour le travail à domicile, cette propriété immaculée offre ;

- 3 chambres spacieuses - idéales pour une famille ou des invités, offrant intimité et détente.

- 2 salles de bains - modernes et bien équipées pour le confort quotidien.

- 2 salons élégants - parfaits pour les réunions de famille, les soirées douillettes ou pour recevoir des invités.

- Jardin paysager avec étang - Un jardin entretenu avec amour, avec un étang, un potager, un puits et un grand parking, créant un espace extérieur paisible pour la détente et les loisirs.

- Efficacité énergétique classée C - Profitez d'une vie confortable avec des coûts de services publics réduits dans cette maison économe en énergie ; panneaux solaires et double vitrage.

- Dépendances et grange attenante - La propriété comprend des dépendances et une grange, qui pourraient facilement être agrandies pour créer des logements supplémentaires ou une suite pour les invités.

Comprend brièvement ;
REZ-DE-CHAUSSÉE
Cuisine 12.5m2 entièrement équipée avec plan de travail en composite, plaques de cuisson électriques et au gaz, porte vers le jardin
Salon/salle à manger 63m2 lumineux avec poêle à bois et vue sur le jardin, sol carrelé.
Salon 32m2 avec poêle à bois, sol carrelé, accès à la cuisine
Salle à manger de 21,5 m2 avec puits de lumière tubulaire, sol carrelé et plafond à poutres apparentes
Salle de bain 5.5m2 avec grande douche, lavabo, ventilateur extracteur, porte-serviette chauffant.
WC 1,7m2 avec fenêtre