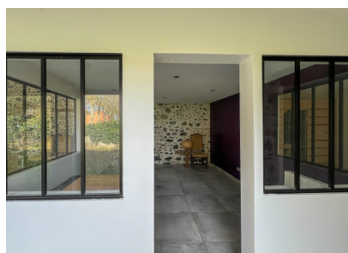


Havre de paix à 10 min de Peyrehorade, ferme du 18e sur 21 715 m , prairies, fronton, lac, fort potentiel



INFORMATION

Ville:	Léren
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	280 m2
Terrain:	21715 m2

RÉSUMÉ

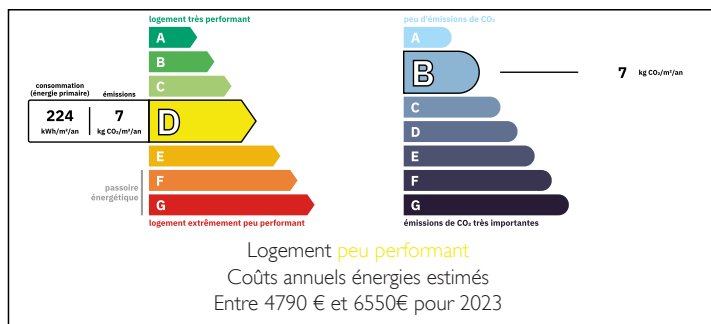
Située dans un écrin de verdure au cœur de la campagne béarnaise, à Léren, cette propriété du 18e siècle, avec son fronton pour les jeux basques, s'étend sur plus de 2 hectares de terrain.

À seulement 10 minutes de Peyrehorade, moins d'une heure des plages de la côte basque et landaise, elle bénéficie d'un cadre paisible et serein.

L'imposante demeure principale de 220 m² vous charmera par ses grands volumes, sa cheminée en pierre de Rhune et son atmosphère authentique. Equipée de panneaux solaires et de pompes à chaleur, elle allie confort moderne et économies d'énergie. L'aménagement offre de beaux volumes, 5 ch, idéales pour une grande famille ou pour recevoir vos proches.

La bergerie de 200 m² propose de nombreuses possibilités avec 2 grands garages et une dépendance rénovée de 60 m² avec sauna et vestiaire. Un projet...

DPE



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

Un lieu à visiter absolument pour laisser libre cours à vos projets !

Un cadre idyllique entre nature, calme et grands espaces, parfait pour une maison familiale, des gîtes ou un projet touristique!

Au cœur de la campagne béarnaise, à Léréen, découvrez cette propriété pleine de charme, à seulement 10 km de Peyrehorade et à quelques minutes de l'accès autoroutier A64/A63.

Sa situation vous place à 45 minutes des plages basques et landaises, à 1 heure de l'Espagne et des stations de ski.

L'ensemble se compose d'une imposante maison familiale de 220 m² sur deux niveaux, d'une ancienne bergerie à rénover (200 m² de potentiel) et de diverses petites annexes.

La maison principale présente

- Au rez-de-chaussée une entrée principale desservant un vaste séjour d'environ 60 m² traversant avec cheminée en pierre de Rhune, une cuisine aménagée de 24 m², et un bureau/chambre de 23 m².
- À l'étage, 4 grandes chambres (23 m²/31 m²/11 m²/11 m²) et une grande salle de bain, un cabinet de toilette, ainsi qu'un accès au grenier aménageable.

La bergerie, ancienne construction divisée en trois parties, dispose d'une surface utilisable de 220 m². Elle comprend 60 m² joliment rénovés et lumineux, avec un espace de vie, un bureau/consultation, un sauna, un vestiaire, une douche et des WC. Les deux autres parties de la bergerie, avec garages et espaces de stockage, offrent un potentiel immense pour créer par exemple 2 à 3 logements ou gîtes.

Le terrain de 21 715 m² est une véritable invitation...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES