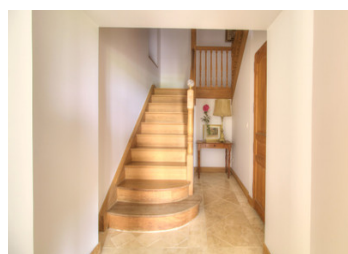


MAGNIFIQUE MAISON DE CAMPAGNE + PISCINE + 2 GRANGES + PARC 1,5 HECTARES + SALIES-DE-BÉARN 10 MN; PLAGES 45 MN!



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Salies-de-Béarn      |
| Département: | Pyrénées-Atlantiques |
| Ch:          | 5                    |
| SdB:         | 3                    |
| Surface:     | 296 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 15470 m <sup>2</sup> |

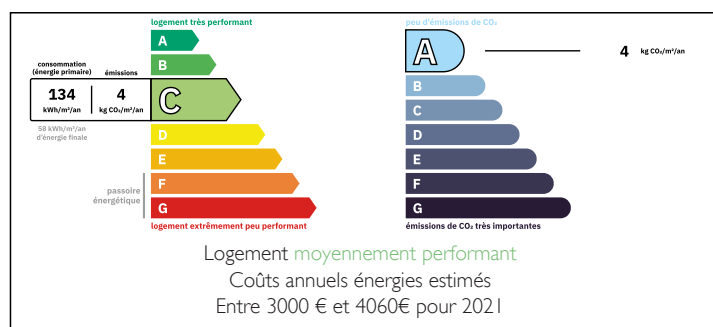
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne de cinq chambres bénéficie d'un emplacement idéal... un accès facile aux plages de la côte Atlantique (45 à 50 mn), aux stations de ski des Pyrénées (90 mn), à l'aéroport de Biarritz, à la gare TGV et aux autoroutes vers Bayonne, Pau, Bordeaux, Toulouse, Espagne...

Idéale pour une spacieuse maison familiale ou une luxueuse résidence secondaire, la propriété offre également un potentiel commercial (autorisation requis). Les deux granges pourraient être utilisées pour créer des bureaux, gîtes, chambres d'hôtes, gîte de groupe pour vacances de loisirs ou une salle pour des mariages, fêtes, événements d'entreprise...

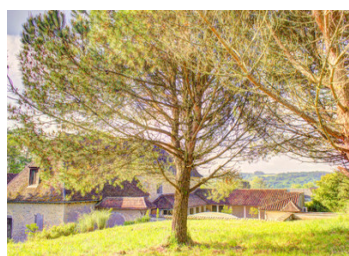
Sur un parc de 1,5 hectares, vous trouverez un vaste terrain pour chevaux, poneys, chèvres... et derrière la maison, une superbe cour de style méditerranéen avec piscine et terrasses pavées vous permettra de

## 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

...

Si vous rêvez d'une maison à moins d'une heure de Biarritz et des plages chics de l'Atlantique, cette maison de campagne magnifiquement restaurée est faite pour vous!

Entourée d'un parc de 1.5 hectares, la propriété dispose d'une magnifique piscine chauffée entourée d'une cour intérieure de style méditerranéen, garantissant une intimité totale. De plus, cette charmante maison dispose de deux grandes granges, qui pourraient être transformées en espace de vie supplémentaire ou utilisée pour une activité commerciale ou pour des gîtes, le B&B... (autorisation requis). La gare TGV, l'autoroute et deux aéroports sont facilement accessibles, ce qui en fait une propriété idéale pour tous ceux qui travaillent à Pau, Bayonne, Bordeaux, Toulouse, Paris...

Construite à la fin du XVIIIe siècle, cette maison de campagne offre 296m<sup>2</sup> habitables et vous pouvez poser vos valises. De plus, avec ses cinq chambres spacieuses, vous pourrez accueillir vos amis et votre famille dans le confort et le style lors de leurs visites!

La propriété est située sur un chemin de campagne, à environ 1 km du village. Depuis une petite cour située devant la maison, quelques marches en pierre mènent à une terrasse exposée est, où vous pourrez prendre votre petit-déjeuner au soleil matinal!

Depuis la terrasse, la porte d'entrée s'ouvre sur un petit hall d'entrée avec un salon à gauche et une cuisine/salle à manger à droite. Le salon chaleureux est doté d'un foyer ouvert et de portes-fenêtres donnant sur une terrasse exposée sud avec vue sur la campagne.

Attenante au salon, une luxueuse salle de...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2578 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES