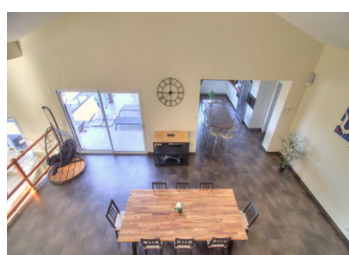
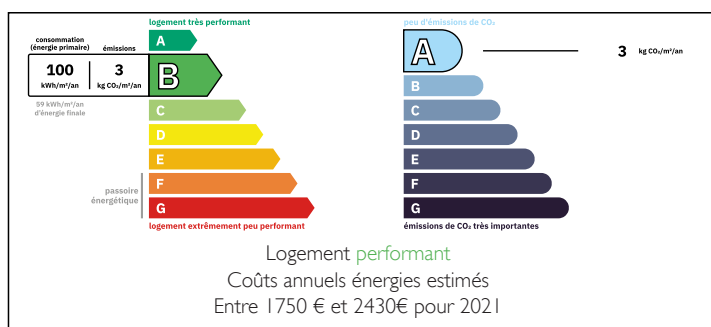


## SPLENDIDE VILLA BASQUE PROCHE ST-JEAN-PIED-DE-PORT + PISCINE CHAUFFÉE + VUE ÉPOUSTOULANTE SUR LES PYRÉNÉES...



### DPE



### INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-Pied-de-Port
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	206 m <sup>2</sup>
Terrain:	2279 m <sup>2</sup>

### RÉSUMÉ

Vous rêvez de vivre au Pays Basque et de vous réveiller chaque jour face à un panorama montagneux exceptionnel?

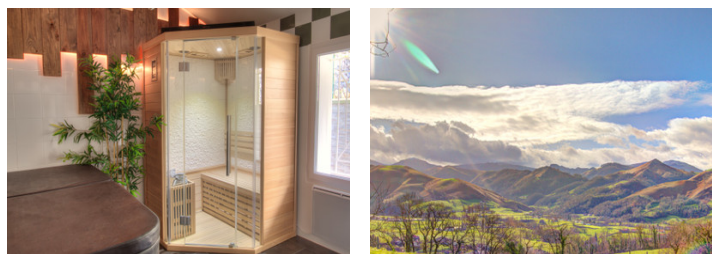
Si tel est votre rêve, cette superbe villa d'architecte perchée est faite pour vous... Plus de 200m<sup>2</sup> d'espace de vie contemporain et élégant... une piscine d'eau salée chauffée... et une vue panoramique à couper le souffle sur les Pyrénées!

Pour une touche de luxe unique, vous pourrez vous détendre dans le jacuzzi et le sauna de cette splendide propriété...

Actuellement utilisée comme résidence secondaire, la villa est idéale pour une famille et peut être habitée immédiatement! Elle peut également être louée à long terme ou comme gîte pour les vacanciers, qui apprécieront sa proximité avec les stations de ski Pyrénéennes et les stations balnéaires

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 982 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

...

Construite en 2008, cette magnifique villa perchée de 206m<sup>2</sup> bénéficie d'un cadre isolé, tout en étant à proximité des commerces, écoles et commodités de St-Jean-Pied-de-Port. On trouve également une petite épicerie, un bar-restaurant et une école primaire dans le village (à 1.5km).

La villa s'intègre harmonieusement à son environnement champêtre. Grâce à ses baies vitrées et ses terrasses couvertes, elle a été conçue pour offrir fraîcheur et luminosité en été et chaleur et confort en hiver. De plus, elle est équipée de double vitrage et d'une climatisation réversible. Parmi ses autres prestations haut de gamme, citons un espace spa avec jacuzzi et sauna, un poêle à bois vitrocéramique, un chauffage au sol et une superbe piscine chauffée avec vue panoramique sur les montagnes.

La villa est située sur un chemin de campagne tranquille qui serpente à flanc de colline depuis le village. Un portail électrique s'ouvre sur un parking extérieur, d'où l'on accède également au garage attenant à la villa.

Depuis le parking, un chemin pavé mène à la porte d'entrée, qui s'ouvre directement sur la pièce de vie principale de la villa. Celle-ci comprend un espace salle à manger, une cuisine attenante et un salon, situé quelques marches en contrebas de la salle à manger.

Le salon (30m<sup>2</sup>) est doté de deux baies vitrées coulissantes, l'une orientée sud-est, l'autre sud-ouest. Toutes deux donnent sur une terrasse couverte qui mène à la piscine.

Depuis le salon, quelques marches mènent à la salle à manger (40m<sup>2</sup>), qui bénéficie d'une double...