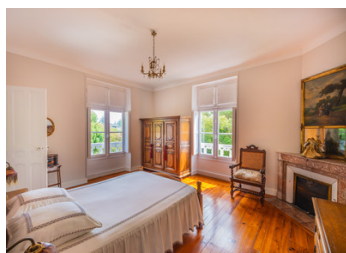


Rare et chargée d'histoire - La Villa Argentine – Demeure Belle Époque de 300 m au cœur d'un parc arboré

EXCLUSIF



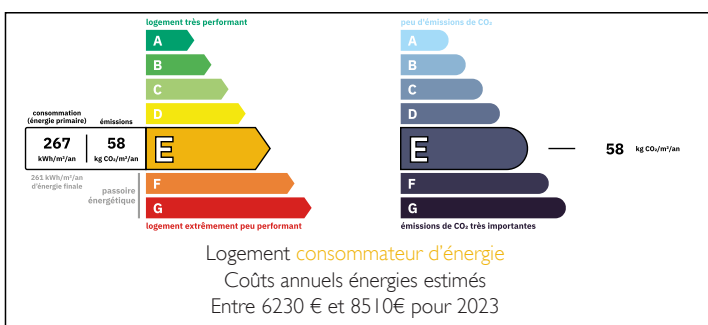
INFORMATION

Ville:	Salies-de-Béarn
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	352 m2
Terrain:	4813 m2

RÉSUMÉ

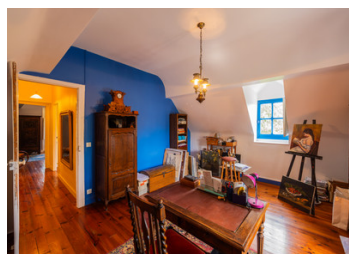
Rare et chargée d'histoire, la Villa Argentine, anciennement « Chalet des Trois Sœurs », est une remarquable demeure de maître achevée vers 1884 au sein du prestigieux lotissement de Baillénx, imaginé par le Comte de Baillénx et dessinée par l'architecte Xavier Saint-Guily. Développant environ 300 m² habitables sur quatre niveaux, cette propriété d'exception s'épanouit dans un parc paysager de 4 813 m² traversé par un ruisseau rejoignant le Saleys, agrémenté d'une forêt de bambous et d'essences centenaires. Volumes généreux, hauteurs sous plafond, majestueux escalier en chêne, cheminées, parquets d'origine et prestations de confort se conjuguent harmonieusement. Une maison de gardien indépendante avec garage complète l'ensemble, idéale pour une activité locative liée au thermalisme. À quelques minutes à pied du centre historique, des commerces, des thermes, du golf et du casino, cette propriété unique offre un cadre de vie...

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

Au cœur de la cité thermale de Salies-de-Béarn, joyau du Béarn réputé pour son art de vivre, son patrimoine architectural et ses célèbres thermes au sel naturel, la Villa Argentine vous invite à découvrir une page d'histoire exceptionnellement préservée.

Connue à son origine sous le nom de « Chalet des Trois Sœurs », cette élégante demeure de maître fut achevée vers 1884 au sein du prestigieux lotissement de Baillénx, imaginé par le Comte de Baillénx afin de créer un quartier résidentiel raffiné destiné à la villégiature de la Belle Époque. Sa conception fut confiée à Xavier Saint-Guily, architecte renommé qui réalisera quelques années plus tard le célèbre Hôtel du Parc de Salies-de-Béarn.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2351 EUR

Taxe habitation: EUR

Derrière son portail électrique en fer forgé et au bout d'une allée privée, la propriété se dévoile au cœur d'un magnifique parc arboré de 4 813 m². Véritable écrin de verdure, celui-ci est traversé par un charmant ruisseau rejoignant le Saleys et offre une remarquable diversité végétale composée de nombreuses essences anciennes soigneusement entretenues.

La demeure principale développe environ 300 m² habitables répartis sur quatre niveaux.

NOTES

Dès l'entrée, le regard est immédiatement capté par un spectaculaire escalier en chêne massif qui dessert les différents niveaux et témoigne du caractère noble de la bâtisse.

Le rez-de-chaussée accueille les pièces de réception :

un élégant salon avec cheminée ouverte,
une salle à manger spacieuse,
une cuisine équipée + climatisation,
de vastes espaces baignés de lumière grâce aux nombreuses ouvertures.