

Au lac, comme une maison avec jardin de 228 m2 appartement cossu T5 de 132,5 m + garage + atelier + réserve

EXCLUSIF



INFORMATION

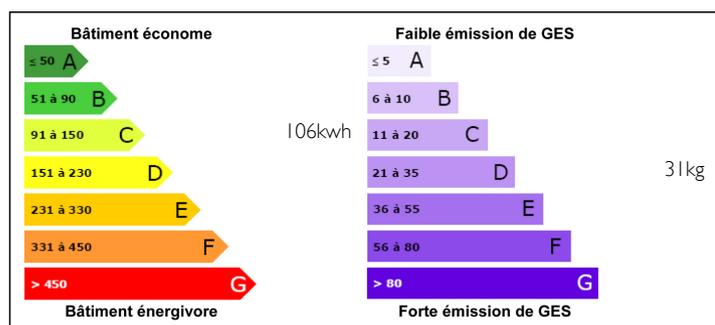
Ville:	Saint-Pée-sur-Nivelle
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	132.5 m2
Exterieur:	228 m2

RÉSUMÉ

Situé au bord du magnifique lac de St-Pée, à seulement 15/20 minutes de la côte basque, Biarritz, St Jean de Luz, se trouve une copropriété paisible offrant un cadre de vie idéal, combinant fonctionnalité, confort et charme, composée de seulement quatre appartements indépendants. Parmi eux, se distingue un spacieux appartement de type T5, réparti sur deux niveaux, offrant une surface habitable de 132 m² et environ 80 m² d'espace utilisable. Doté de deux entrées privées, cet appartement s'ouvre sur un extérieur généreux de 228 m² comprenant un jardin et une cour en jouissance exclusive, ainsi qu'un balcon et une terrasse. Un cadre paisible et naturel, à proximité immédiate des commodités et des plaisirs de la côte basque, vient parfaire cet ensemble harmonieux.



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

Niché au cœur du charme naturel du Lac de St-Pée-sur-Nivelle, dans le sublime Pays Basque, à une courte distance de 15/20 minutes de la superbe côte basque, découvrez votre futur nid familial ou secondaire.

Au sein d'une élégante bâtisse basque, abritant seulement quatre appartements totalement indépendants les uns des autres, se démarque cet appartement T5, alliant confort, beaux volumes, luminosité, sur deux niveaux.

Les avantages de cette propriété sont nombreux :

- Espaces Extérieurs : Profitez d'un jardin privé de 220 m², idéal pour se détendre en plein air, ainsi que d'une terrasse et d'un balcon privés offrant des vues magnifiques.

- Espaces Utilitaires : Bénéficiez d'un garage spacieux de 26,5 m², accompagné d'un atelier et d'une buanderie/chaufferie bien équipée, ainsi que d'une réserve avec plusieurs placards, offrant un espace de stockage généreux.

- Une pièce attenante de 9,3 m² offre la flexibilité d'un bureau ou d'un espace polyvalent selon vos besoins.

- Son aménagement Intérieur : Les espaces de vie sont lumineux et spacieux, avec des détails architecturaux charmants tels que des moulures au plafond et des tommettes au sol.

- Sa configuration : Trois chambres confortables, chacune avec rangements astucieux et deux avec sa propre salle d'eau, offrent amplement d'espace pour accueillir famille ou amis.

- Copropriété bénévole : Absence de Charges : Aucune charge supplémentaire n'alourdit cette propriété, à l'exception de l'assurance de copropriété en tantième.

À l'entrée de cette résidence exclusive, une allée privative mène à un spacieux garage, offrant une première entrée discrète. Une seconde entrée, via...

NOTES