LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

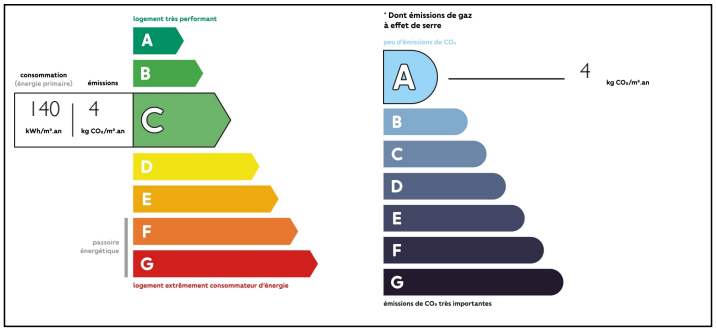
www.leggett-immo.com

Ref: A16159

Prix: 745 000 EUR
honoraires charge vendeur

EXQUISE FERME BASQUE DU XVe SIÈCLE + SUPERBE VUE SUR LES MONTAGNES + IDÉAL CHAMBRES D'HÔTES + PLAGE 50 MINS...

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-Pied-de-Port
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	395 m2
Terrain:	1850 m2

RÉSUMÉ

Cette splendide ferme basque se trouve au cœur du glorieux Pays-Basque, avec les stations balnéaires de l'Atlantique à seulement 50 minutes. La célèbre ville de St-Jean-Pied-de-Port est à 10km, tout comme la frontière espagnole - et les stations de ski pyrénéennes sont à environ une heure. En excellent état, la ferme a été rénovée et modernisée avec goût, intégrant des caractéristiques architecturales d'origine. Les ajouts contemporains comprennent de luxueuses douches de style italien dans cinq des chambres, ainsi qu'un chauffage au sol au rez-de-chaussée. Idéale pour une magnifique maison de famille, maison secondaire ou chambres d'hôtes, la propriété a un jardin facile à entretenir (1850m²) et avec une terrasse ensoleillée pour les repas, une cuisine d'été et une vue magnifique sur les Pyrénées. Si vous souhaitez générer un revenu dès votre installation, vous pouvez accueillir immédiatement les clients B&B, puisque tous les meubles et équipements sont inclus dans la vente!

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16159 Prix: 745 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1600 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Construite en 1469, cette charmante ferme basque de 395m² se trouve dans un petit hameau rural situé à quelques pas d'un grand village avec boulangeries, un supermarché et plusieurs écoles et collèges.

Depuis un parking privé à côté de la ferme, un chemin de gravier mène à la porte d'entrée principale du bâtiment. À droite de la porte d'entrée principale se trouvent des portes fenêtres qui s'ouvrent sur une petite pièce de réception - idéale pour être utilisée comme bureau/salle de consultation avec sa propre entrée privée pour une profession libérale.

Directement devant la porte d'entrée principale se trouve une terrasse orientée sud-est avec une cuisine d'été attenante. La terrasse est l'endroit idéal pour dîner en plein air en admirant la magnifique vue sur les montagnes! Au-delà de la terrasse se trouve un joli jardin orienté sud-ouest, doté d'un grand terrain plat qui pourra être idéal pour l'installation d'une piscine, si désiré (permis requis).

La porte d'entrée principale de la ferme s'ouvre sur une vaste pièce de réception ouverte (88m²) avec un coin salon cosy avec une belle cheminée en pierre sculptée, un coin repas et un coin cuisine avec une grande buanderie attenante.

Depuis la pièce de réception, une porte s'ouvre sur un hall avec un WC et un escalier menant à cinq des six chambres au premier étage. Le hall mène également à une pièce de réception plus petite avec des portes fenêtres vers l'extérieur, vous donnant une deuxième porte d'entrée.

Depuis la pièce de réception principale,...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr