

## SOUS COMPROMIS - BELLE MAISON DE MAÎTRE + PISCINE + 100 M2 MAISON INDIVIDUELLE + 5000 M2 DE JARDIN



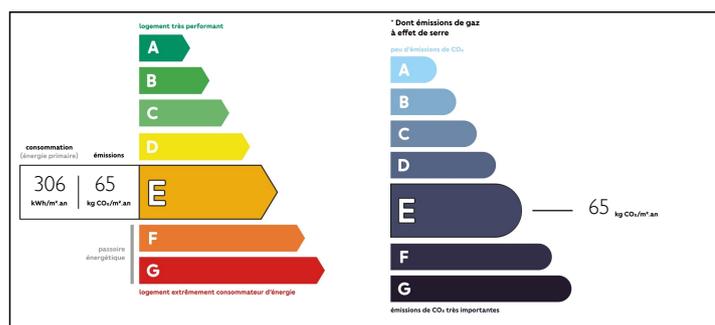
## INFORMATION

Ville:	Navarrenx
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	365 m <sup>2</sup>
Terrain:	5097 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La belle villa du début des années 1900 fera un lieu idéal pour une maison de famille. Une maison indépendante de 100m<sup>2</sup>, à côté de la villa, a un grand potentiel pour être transformée en gîte ou en espace séparé pour accueillir vos invités. Vous tomberez amoureux des environs de ce charmant village près de Navarrenx (membre de l'association "Plus beaux villages de France"), des belles vues sur les Pyrénées et des possibilités de promenade au bord de la rivière. Avec des parties magnifiquement rénovées de la maison, les propriétaires ont réussi à préserver l'authenticité de la propriété d'origine. À l'extérieur, devant la maison, vous serez accueillis par le parc aux conifères. Derrière la maison, un espace terrasse vous conduira au potager bien entretenu, et à la piscine, avec pool house et espace barbecue. Venez le visiter !

## 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 rez-de-chaussée, on trouve un grand hall d'entrée avec parquet Art Déco d'origine, un salon ensoleillé double largeur avec cheminée en pierre sculptée menant à une belle salle à manger reliée à une terrasse orientée à l'est. À droite du couloir se trouve une cuisine à aire ouverte avec un salon confortable. Au premier étage, trois chambres sur quatre sont orientées sud-ouest, les remplissant d'une belle luminosité de coucher de soleil. La première chambre est une chambre confortable avec un dressing et une salle d'eau séparée. La deuxième chambre est une chambre simple idéale pour un enfant ou un espace de travail. Les chambres 3 et 4 sont des chambres doubles de bonne taille, toutes deux avec des cheminées d'origine. Enfin, une deuxième salle de bain et WC se situent au premier étage.

Cette magnifique maison de 261 m<sup>2</sup> habitables en très bon état est implantée sur un terrain arboré de 5000 m<sup>2</sup> avec piscine.

Les dépendances séparées comprennent une ancienne grange rénovée en une maison de deux chambres avec sa propre terrasse et un jardin, un atelier et un garage actuellement utilisé pour stocker le matériel de la cave vinicole. Il y a aussi un abri extérieur avec des espaces pour deux voitures. La propriété est entièrement clôturée et sécurisée par des portails électriques.

### MAISON DE MAÎTRE

Rez-de-chaussée :

- Salon avec cheminée
- Cuisine
- Salle à manger
- Salle de réception

Premier étage :

- Chambre principale avec un dressing et une salle d'eau
- Chambre 2
- Chambre 3

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1500 EUR**

## NOTES