LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22023CEL64

Prix: 315 000 EUR
honoraires charge vendeur

SUPER FERMETTE BASQUE PROCHE ESPAGNE + GÎTE + 1,19 HA TERRAIN BOISÉ + VUES SUPERBES SUR LES MONTAGNES...

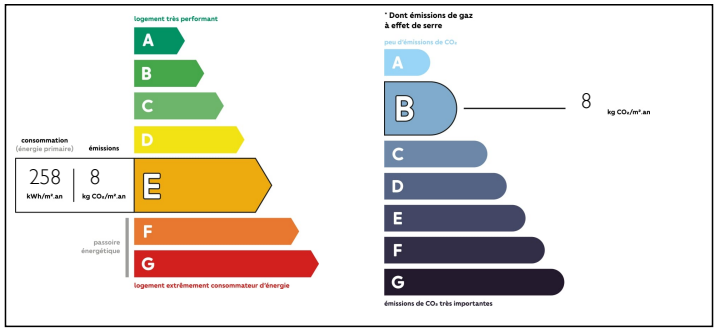
INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-Pied-de-Port
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	233 m2
Terrain:	11832 m2

RÉSUMÉ

Cette adorable fermette Basque est sur les hauteurs d'un village à proximité de St-Jean-Pied-de-Port et de la frontière espagnole. Située dans un endroit magique à flanc de colline, cette propriété rénovée offre une vue imprenable, un intérieur de style contemporain, un immense jardin d'hiver avec spa - et est prête à emménager aujourd'hui! Entourée de 11832m² de terrain et de bois en pente, la fermette est absolument parfaite pour une maison de famille, surtout si vous avez des chevaux, ânes, chèvres, poules... Ce serait également une excellente maison de vacances/secondaire, située à environ 60 minutes des plages et des stations de ski. De plus, vous pouvez continuer à louer le gîte à des vacanciers ou en faire un espace de vie privé pour ados, grands-parents... Le chemin de St-Jacques-de-Compostelle et une piste cavalière européenne - Route d'Artagnan - traversent les vallées voisines, vous pourriez donc proposer le B&B aux pèlerins fatigués, aux cavaliers.....

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**400 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Construite au début du 20ème siècle, cette charmante fermette Basque est située dans un endroit exceptionnel à flanc de colline aux Pyrénées. Cette superbe propriété en très bon état est idéale pour tous ceux qui recherchent une maison familiale accueillante ou une maison de vacances/secondaire spacieuse prête à emménager immédiatement.

De plus, il y a un charmant gîte de deux chambres situé à l'écart de la fermette, qui est très demandé auprès des touristes visitant la région et génère un revenu toute l'année grâce aux réservations de vacances régulières.

Vous pourriez aussi envisager d'offrir des chambres d'hôtes aux pèlerins qui suivent le chemin de St-Jacques-de-Compostelle, qui traverse le village local (ils auraient besoin d'être cherchés en voiture). Il existe également une nouvelle voie cavalière européenne - la "Route d'Artagnan" - qui traverse une vallée voisine. Un itinéraire vallonné relie les deux vallées, permettant aux cavaliers de rejoindre facilement votre fermette, où ils pourront passer la nuit... et leurs chevaux aussi!

La propriété est accessible par un chemin de campagne qui serpente dans les contreforts des Pyrénées. La propriété est à l'abri des regards grâce à une ancienne grange, qui borde le chemin NB: cette grange n'appartient pas à la propriété - c'est une petite maison secondaire occupée par les propriétaires quelques semaines par an.

En passant à côté de la grange, vous verrez la fermette en face de vous et un ensemble de dépendances, dont le gîte, au-delà du bâtiment principal. Le beau terrain boisé de la propriété...