LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

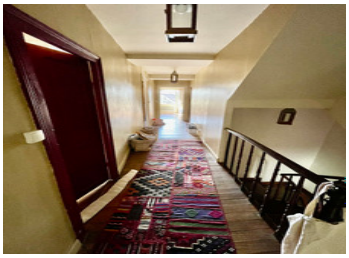
www.leggett-immo.com

Ref: A28515MN64

Prix: 399 000 EUR

honoraires charge vendeur

UNE BELLE MAISON DE SEPT CHAMBRES DANS L'UN DES VILLAGES LES PLUS POPULAIRES DE LA RÉGION.



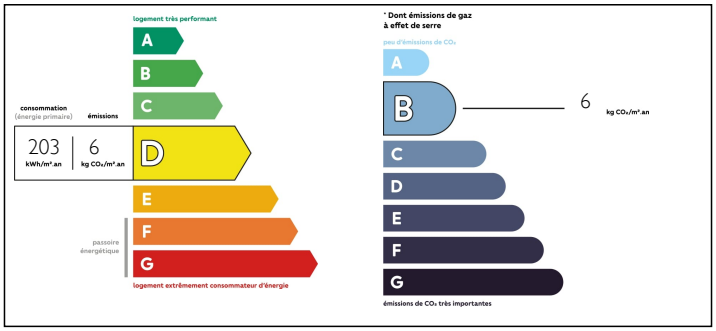
INFORMATION

Ville:	Laàs
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	251 m2
Terrain:	400 m2

RÉSUMÉ

UNE MAISON TRÈS ATTRAYANTE ET JOLIE DANS UN VILLAGE POPULAIRE, DANS UNE CAMPAGNE BÈARNAISE IDYLLIQUE ET VALLONNÉE. REZ-DE-CHAUSSÉE. Grand salon. Grande cuisine. Bureau/Chambre. Salle de bains avec WC. PREMIER ETAGE Paliers à galeries Cinq chambres doubles Deux chambres simples Bureau / chambre supplémentaire. Salle d'eau avec WC WC séparé. EXTERIEUR. Terrasse couverte. Grande grange. Garage séparé. 350m2 de jardins exposés au sud. 10 minutes en voiture des villes de marché. 45 minutes des Pyrénées pour les randonnées et le ski 1hr de villes et plages du Pays Basque et Les Landes. 1h de l'aéroports de Biarritz et Pau.. 45 minutes de la frontière avec le nord de l'Espagne. Une région pleine d'aventures, dans cette partie étonnante du sud de la France.

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:	**376 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se trouve sur la très jolie place du village, en face de l'église récemment restaurée et de l'auberge très appréciée.

Vous entrez directement dans le salon familial spacieux de 39 m2, qui dispose d'un poêle à bois moderne et d'un foyer, ainsi que d'un escalier en chêne magnifiquement travaillé, de fenêtres à double exposition au nord et à l'est, et de sols carrelés rustiques.

La cuisine claire et lumineuse de 34 m2 est située à l'arrière et dispose d'un grand espace de travail et d'une cuisinière à gaz moderne. Il y a un accès à la grange et à la terrasse couverte.

Il y a également un petit bureau/chambre individuelle et une salle de bains attenante avec un WC, au rez-de-chaussée.

La terrasse de 35 m2 orientée au sud est parfaite pour votre apéritif ou vos repas en plein air pendant les longs étés, avec le jardin engazonné au-delà. Le portail à l'arrière mène à une allée et à un beau garage en bois de 25m2, avec suffisamment de place pour garer jusqu'à trois voitures.

La grange de 66 m2 est intégrée à la maison principale. Elle est actuellement utilisée pour le stockage mais pourrait facilement être convertie en logement supplémentaire. Elle serait particulièrement utile si vous souhaitiez créer une chambre d'hôtes, car elle dispose de son propre escalier menant au palier et à trois grandes chambres doubles nouvellement aménagées. Cela permettrait de séparer la partie principale de la maison des chambres...