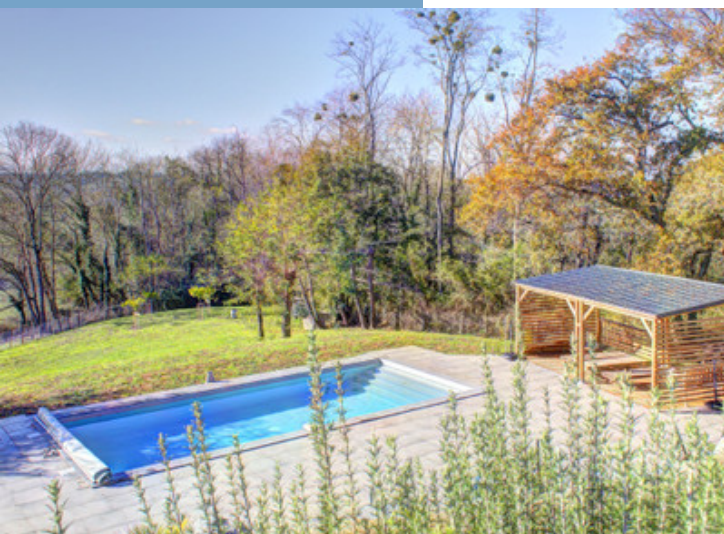




SUPERBE VILLA CONTEMPORAINE + BELLE VUE +  
GÎTES + SUITES B&B + PISCINE + SALLE DE YOGA,  
COURS, SÉMINAIRES...



SUPERBE VILLA  
CONTEMPORAINE + BELLE  
VUE + GÎTES + SUITES B&B  
+ PISCINE + SALLE DE  
YOGA, COURS, SÉM...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A28906CEL64
RIX	€ 790,000 £ 657,320* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (750 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	10
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	340 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	6775 m <sup>2</sup>
VILLE	Salies-de-Béarn
DEPARTEMENT	Pyrenees_Atlantiques
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Construction écologique + panneaux solaires
- Potentiel commercial: 2/3 gîtes+3 suites+4chambres
- Villa conçue pour accueillir cours/yoga/bien-être
- Calme + rurale; Salies-de-Béarn + themes à 2km
- Idéal pour curistes en visite aux themes

SUPERBE VILLA  
CONTEMPORAINE + BELLE  
VUE + GÎTES + SUITES B&B  
+ PISCINE + SALLE DE  
YOGA, COURS, SÉM...

Ref : A28906CEL64

Cette splendide villa contemporaine se situe dans un charmant cadre vallonné, à quelques minutes de Salies-de-Béarn et de ses célèbres stations thermales - et non loin des jolies villes de Navarrenx et Sauveterre-de-Béarn. Les plages sont à 45 mins à l'ouest; les stations de ski sont à 80 mins au sud.

## DESRIPTIF

...

Construite en 2015, cette superbe propriété comprend une villa contemporaine de 305m<sup>2</sup>, un gîte de deux chambres (35m<sup>2</sup>), un deuxième gîte à finir (env 30m<sup>2</sup>) et une piscine chauffée. Il y a aussi une suite d'amis/appartement indépendant de deux chambres au sein de la villa, ainsi que des chambres adaptées aux clients B&B - et même un grand espace loft pour accueillir des retraites de yoga, cours de loisirs, petits séminaires...

Une allée privée mène à la villa et à un garage double d'environ 38m<sup>2</sup> au sous-sol de la villa. À ce niveau se trouvent également un débarras/cellier et des escaliers menant au rez-de-chaussée de la villa.

Il y a un parking extérieur devant le garage - avec des marches menant à la porte d'entrée de la villa - ou il y a un deuxième parking derrière la maison au niveau rez-de-chaussée.

La porte d'entrée de la villa s'ouvre sur un hall d'entrée avec des placards de rangement d'un côté. À gauche du hall se trouve une salle d'eau avec WC et une arrière-cuisine avec cellier et escalier menant au garage.

Le hall d'entrée s'ouvre sur une superbe pièce principale ouverte comprenant un coin cuisine, coin salle à manger et coin salon. Le coin salon dispose d'un grand poêle à bois - et des bouches d'aération au sol dans la pièce maintiennent cet espace chaud pendant les mois d'hiver et fraîche pendant les mois d'été grâce à un puits canadien/provençal - l'une des nombreuses caractéristiques écologiques incor...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A28906CEL64>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

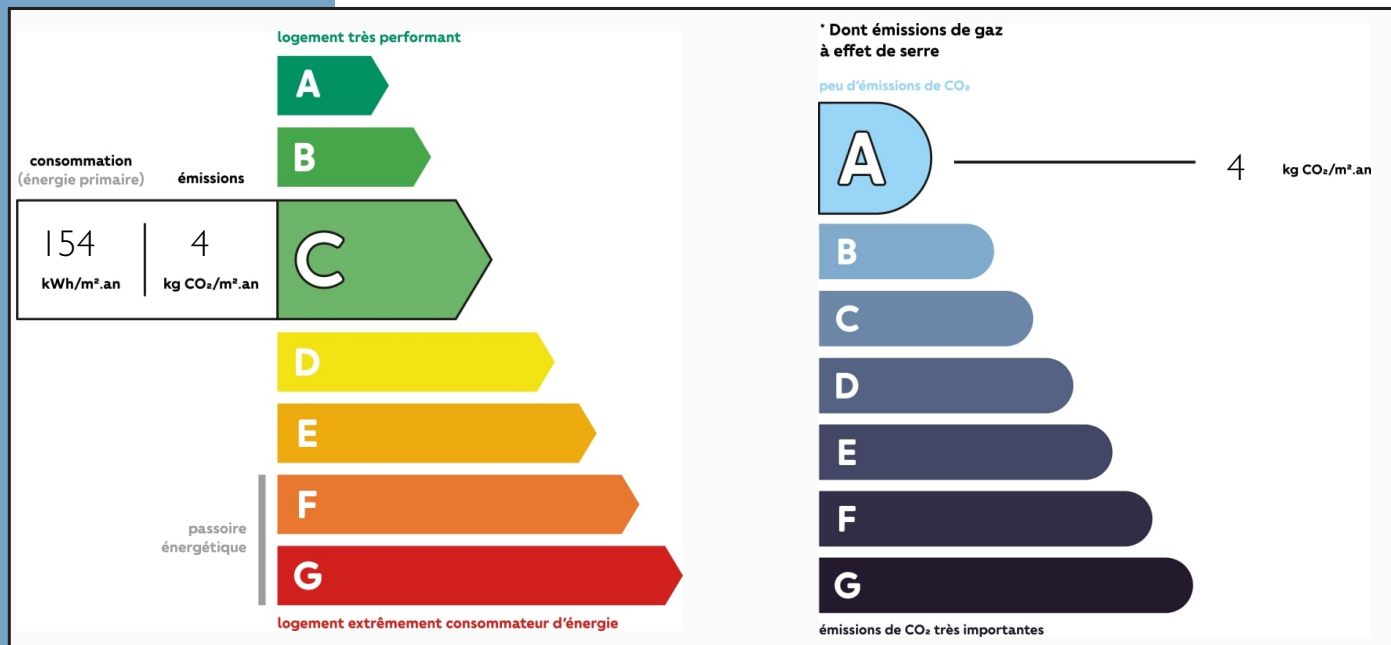


SUPERBE VILLA  
CONTEMPORAINE + BELLE  
VUE + GÎTES + SUITES B&B +  
PISCINE + SALLE DE YOGA,  
COURS, SÉM...

Ref : A28906CEL64

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A28906CEL64  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)