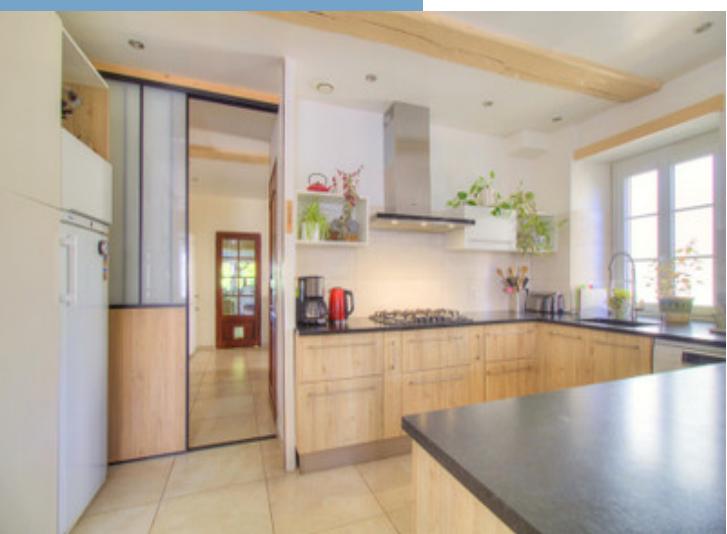




SOUS COMPROMIS - ÉLÉGANTE VILLA BÉARNAISE  
DU 18°, PROCHE SALIES-DE-BÉARN + IDÉALE  
FAMILLE/B&B + PLAGES 50 MN

SOUS COMPROMIS -  
ÉLÉGANTE VILLA  
BÉARNAISE DU 18<sup>e</sup>,  
PROCHE SALIES-DE-BÉARN  
+ IDÉALE FAMILLE/B&B ...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A32588CEL64
PRIX	599 000 € £ 521,789* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	315 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2500 m <sup>2</sup>
VILLE	Salies-de-Béarn
DEPARTEMENT	Pyrenees_Atlantiques
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé

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



- Villa béarnaise XVIII<sup>e</sup> siècle en village + jardin
- Idéale maison de famille / secondaire / B&B / gîte
- Ideal for family home / holiday home / B&B / gîte
- Voie Verte 50 mètres; rivière + plage 2 min à pied
- Côte & plages 50mn; ski 75 mn; baguettes livrées!

**Sous compromis -  
ÉLÉGANTE VILLA  
BÉARNAISE DU 18<sup>e</sup>,  
PROCHE  
SALIES-DE-BÉARN +  
IDÉALE FAMILLE/B&B ...**  
Réf. : A32588CEL64

**SOUS COMPROMIS** - Cette charmante villa béarnaise du XVIII<sup>e</sup> (315m<sup>2</sup>) se trouve dans un village très paisible, non loin des villes de Salies-de-Béarn et Sauveterre-de-Béarn. Bidache au Pays Basque et Peyrehorade dans les Landes sont toutes deux à 20 minutes - et les stations balnéaires chics de la côte Atlantique sont à 50 minutes.

## DESCRIPTIF

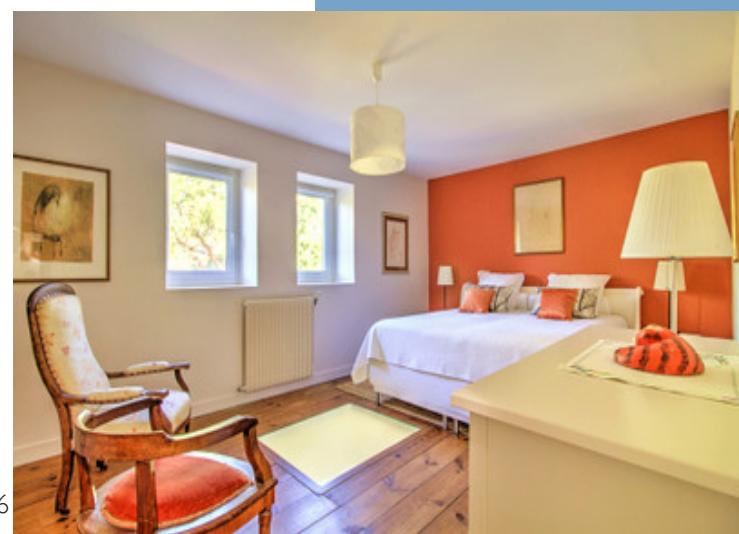
...

Construite au 18ème siècle, cette charmante villa Béarnaise de 315m<sup>2</sup> se trouve au centre d'un petit village non loin des villes béarnaises de Salies-de-Béarn et Sauveterre-de-Béarn. Les stations balnéaires de Biarritz, Hossegor et St-Jean-de-Luz sont à environ 50 minutes; les stations de ski des Pyrénées sont à 75 - 90 minutes.

Située sur un terrain arboré de 2500m<sup>2</sup>, la villa a un garage avec atelier attenant, un abri de jardin en bois idéal comme local de vélos, un abri-bûches et une dépendance avec terrasse couverte pour manger en plein air. Il y a aussi un grand potager et assez de terrain plat pour une piscine (permis requis), une cuisine d'été/coin barbecue, une aire de jeux pour enfants, une piste de pétanque...

La porte d'entrée de la villa s'ouvre sur un hall d'entrée, qui mène ensuite à un superbe salon avec un grand foyer ouvert et un escalier en bois menant au premier étage. Au-delà du salon se trouve une belle cuisine avec coin salon/salle à manger informel et poêle à bois. La cuisine dispose aussi d'une arrière-cuisine attenante, qui mène à un immense jardin d'hiver de 42m<sup>2</sup> et qui s'ouvre sur le jardin.

Au rez-de-chaussée se trouve également une chambre qui pourrait être utilisée comme salle à manger formelle, bureau, salle de télévision... ainsi qu'un dressing qui pourrait être utilisé comme chambre pour créer une suite parentale, puisque cette pièce dispose d'une luxueuse salle de bains attenante (baignoire



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32588CEL6>

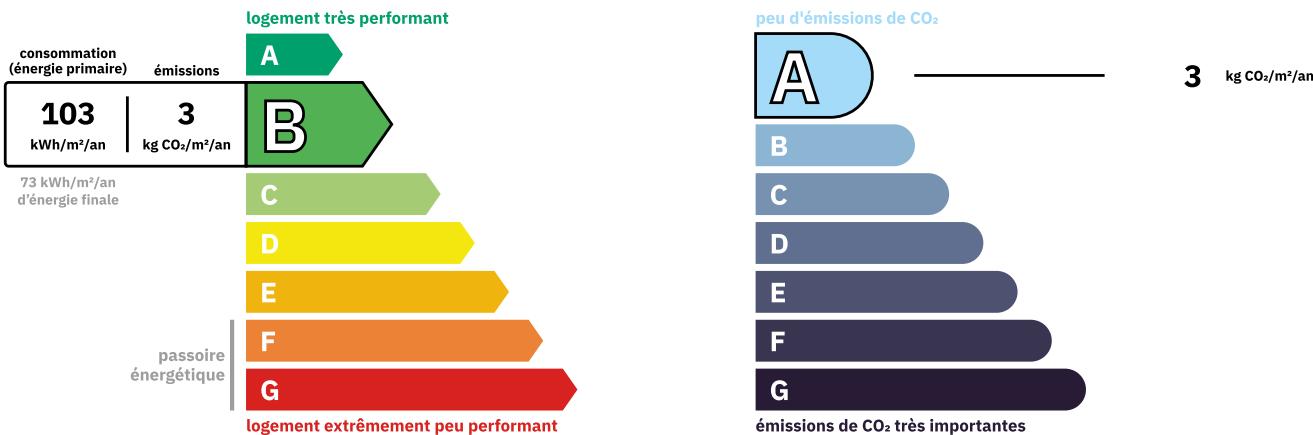
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

SOUS COMPROMIS -  
ÉLÉGANTE VILLA BÉARNAISE  
DU 18°, PROCHE  
SALIES-DE-BÉARN + IDÉALE  
FAMILLE/B&B ...

Réf. : A32588CEL64

## 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. :A32588CEL64  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)