



ÉLÉGANTE VILLA AVEC JOLIE PISCINE INTÉRIEURE  
+ CHARMANT PARC BOISÉ DE 1 HA + PAU 40 MN  
+ EMMÉNAGEZ DE SUITE!

ÉLÉGANTE VILLA AVEC  
JOLIE PISCINE INTÉRIEURE  
+ CHARMANT PARC BOISÉ  
DE 1 HA + PAU 40 MN +  
EMMÉNAG...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A35546CEL40
PRIX	495 000 € £ 431,442* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	162 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	10705 m <sup>2</sup>
VILLE	Arzacq-Arraziguet
DEPARTEMENT	Pyrenees_Atlantiques
EMPLACEMENT	Isol&eacute;
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

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



- Villa 2/3 chambres; idéale famille/secondaire/gîte
- Piscine intérieure + grande terrasse ensoleillée
- Situation paisible + parc arboré d'un hectare
- B&B pèlerins: Chemin-de-Compostelle 5mn à pied
- Accès facile Pau: International School/Total 40mn

ÉLÉGANTE VILLA AVEC  
JOLIE PISCINE INTÉRIEURE  
+ CHARMANT PARC  
BOISÉ DE 1 HA + PAU 40  
MN + EMMÉNAG...

Réf. : A3554CEL40

Située aux abords d'un village très prisé, cette villa d'architecte se trouve à environ 90 minutes des stations de ski des Pyrénées et des plages de la Côte Atlantique, elle est donc idéale pour un pied-à-terre luxueux, maison familiale, maison secondaire, gîte...

## DESCRIPTIF

...

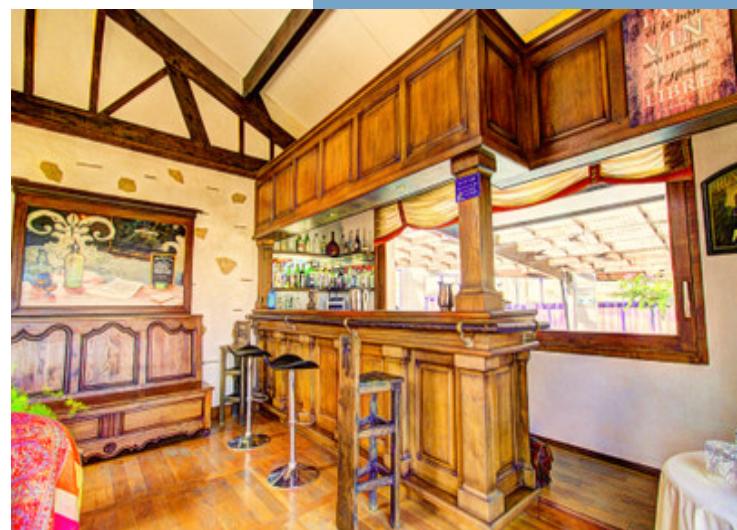
Si vous recherchez un havre de paix luxueux dans un environnement calme et tranquille, cette villa d'architecte est faite pour vous! Construite en 1999, cette villa unique à colombages de 162m<sup>2</sup> est entourée d'un parc arboré de plus d'un hectare.

Cette propriété lumineuse comprend actuellement une suite parentale au rez-de-chaussée et une suite parentale à l'étage. Avec autorisation, il y a le potentiel d'agrandir l'espace de vie grâce à la vaste pièce en rez-de-jardin, notamment si vous souhaitez offrir le B&B aux touristes et aux pèlerins suivant le chemin de St-Jacques-de-Compostelle.

Un petit chemin de campagne mène à la villa, qui se prolonge vers qu'une seule autre propriété. Il y a assez de place pour se garer devant la villa ou un abri voiture à l'arrière du bâtiment. La pièce en rez-de-jardin a été conçue pour servir d'un grand garage sécurisé, si vous le préférez.

L'entrée de la villa se fait par une loggia vitrée qui s'ouvre sur un hall d'entrée avec un escalier en bois menant au premier étage et aux pièces du rez-de-jardin. En face, se trouve une magnifique pièce principale ouverte avec un coin salon et un coin salle à manger. La pièce est baignée de lumière grâce à son plafond cathédrale partiellement vitré, et deux immenses baies vitrées donnent sur le parc arboré.

Attenante à cette pièce se trouve une charmante cuisine avec coin repas informel. De l'autre côté de la pièce principale se trouve un coin bar



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A3554CEL40>

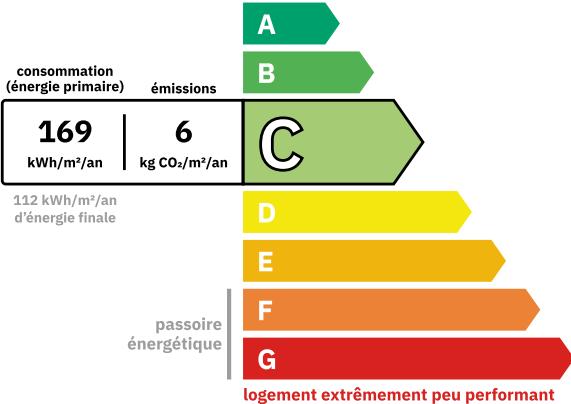
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

ÉLÉGANTE VILLA AVEC JOLIE  
PISCINE INTÉRIEURE +  
CHARMANT PARC BOISÉ DE  
IHA + PAU 40 MN +  
EMMÉNAG...

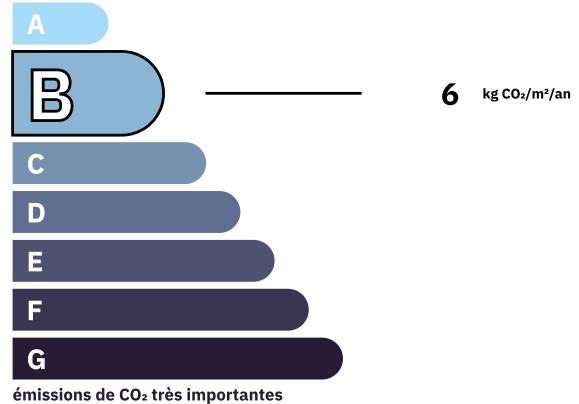
Réf. : A35546CEL40

## ENERGIE-DPE

logement très performant



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## 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. :A35546CEL40  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: 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