

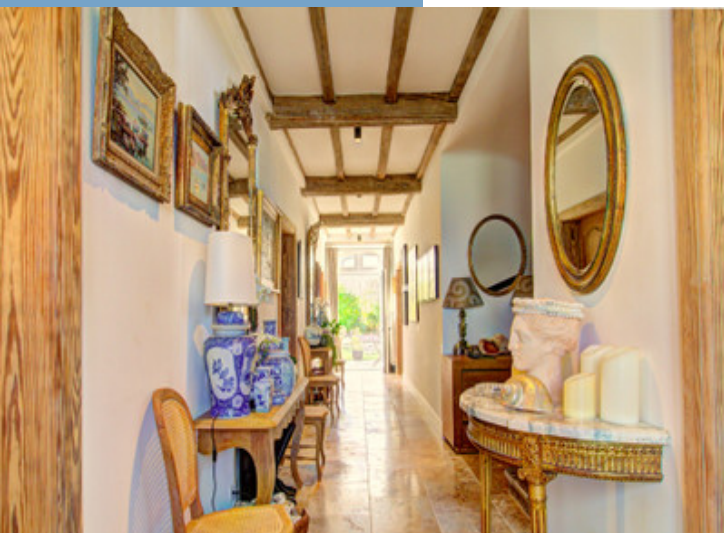
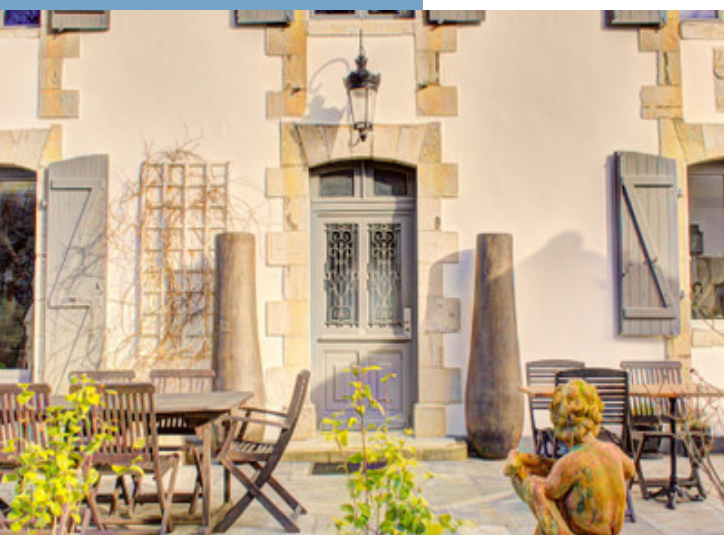


EXQUISE MANOIR BASQUE + 6 CHAMBRES  
LUXUEUSES + PISCINE CHAUFFÉE + CHARMANT  
PARC + SUPER VUES + BIARRITZ 30MN!



<https://fr.leggettprestige.com/>

EXQUISE MANOIR BASQUE  
+ 6 CHAMBRES  
LUXUEUSES + PISCINE  
CHAUFFÉE + CHARMANT  
PARC + SUPER VUES +  
BIAR...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A42228CEL64
PRIX	1 695 000 € £ 1,479,396* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (1 614 286 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	404 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	4200 m <sup>2</sup>
VILLE	Biarritz
DEPARTEMENT	Pyrenees_Atlantiques
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Parfaite pour superbe maison familiale/secondaire
- Rénovation noble et soignée - posez vos valises!
- Décor/équipements qualité supérieure exceptionnels
- Idéale B&B de prestige: 6 suites de luxe + piscine
- Biarritz, plages 30mn; cadre champêtre et paisible

EXQUISE MANOIR  
BASQUE + 6 CHAMBRES  
LUXUEUSES + PISCINE  
CHAUFFÉE + CHARMANT  
PARC + SUPER VUES +  
BIAR...

Réf. : A42228CEL64

Ce manoir Basque exceptionnel du XVIII<sup>e</sup> siècle est facilement accessible depuis Biarritz, Bayonne et des nombreuses plages huppées sur la côte Atlantique. Situé dans un hameau paisible et rural, la propriété est proche d'un village avec boulangerie, épicerie, restaurants et bars.

## DESRIPTIF

...

Construite en 1784, cette somptueuse demeure de 404m<sup>2</sup> bénéficie d'un cadre champêtre paisible, à proximité de Biarritz, Bayonne et des plages chics de l'Atlantique.

On accède à la propriété par une allée privée de 200 mètres, sécurisée par des portails automatisés. L'allée débouche sur une cour à l'avant du manoir, offrant un vaste espace de stationnement pour sept voitures. Un joli garage de 20m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Depuis la cour, d'élégants escaliers en pierre mènent à la porte d'entrée du manoir. Celle-ci s'ouvre sur un hall d'entrée et un couloir accueillants, qui se prolongent jusqu'à l'arrière de la maison, où une porte donne sur le jardin. Le couloir dessert, à droite, un salon et une petite salle à manger/bureau et, à gauche, une grande salle à manger et une cuisine.

Orientée est-sud, la cuisine spacieuse offre une vue imprenable sur la campagne environnante et les Pyrénées. Depuis la cuisine, un petit couloir mène à une buanderie et à la grande salle à manger. La salle à manger, orientée sud-ouest, est agrémentée d'une cheminée traditionnelle à foyer ouvert avec insert Finoptim.

A l'autre côté du couloir d'entrée se trouve un salon confortable de 35m<sup>2</sup> doté d'un magnifique insert à bûches (Stûv). Des portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse orientée à l'ouest.

Il y a également une deuxième salle à manger à cet niveau pouvant servir de bureau ou petite chambre d'amis, ainsi qu'un WC invités e



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieite-a-vendre/view/A42228CEL64>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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

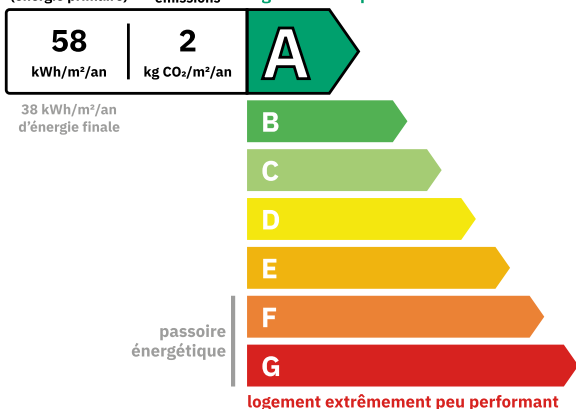
EXQUISE MANOIR BASQUE +  
6 CHAMBRES LUXUEUSES +  
PISCINE CHAUFFÉE +  
CHARMANT PARC + SUPER  
VUES + BIAR...

Réf. : A42228CEL64

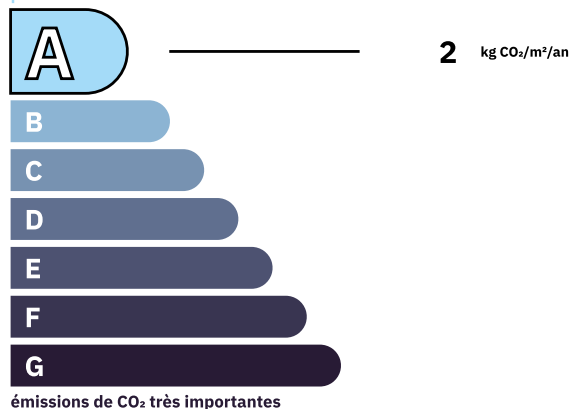
## ENERGIE-DPE

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

consommation (énergie primaire) émissions logement très performant



peu d'émissions de CO₂



## 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. :A42228CEL64  
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)