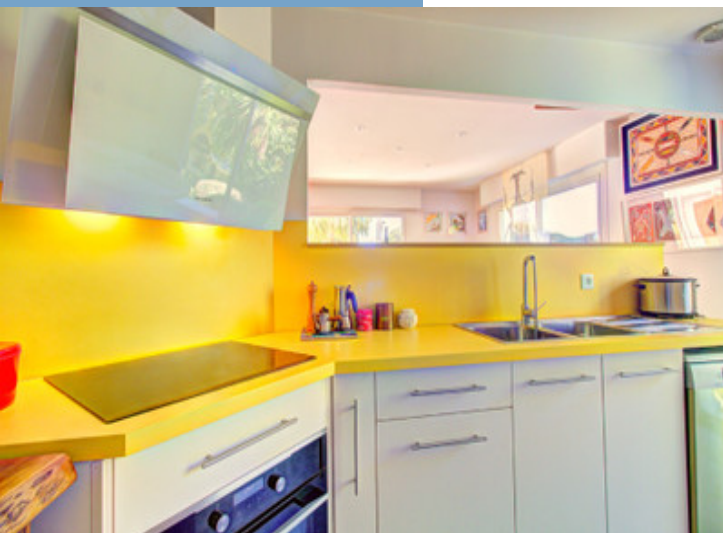
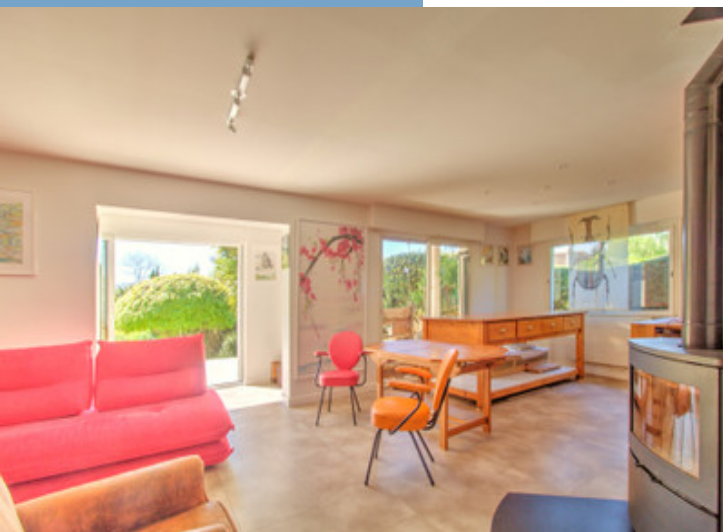




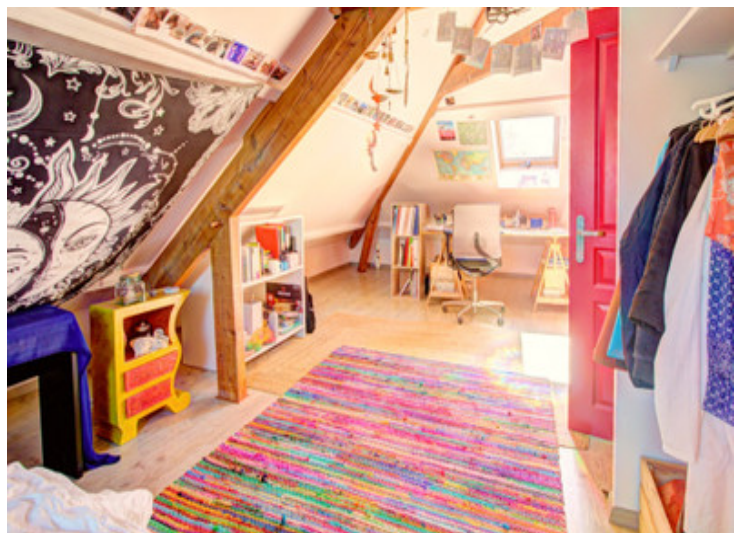
ÉLÉGANTE VILLA AVEC 4 CHAMBRES + PISCINE +  
PARC BOISÉ 1500M<sup>2</sup> + VUES SUPERBES SUR LES  
PYRÉNÉES + PAU 15 MN...AS

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

ÉLÉGANTE VILLA AVEC 4  
CHAMBRES + PISCINE +  
PARC BOISÉ 1500M<sup>2</sup> +  
VUES SUPERBES SUR LES  
PYRÉNÉES ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A43760CEL64
RIX	635 000 € £ 548,450* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	170 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1500 m <sup>2</sup>
VILLE	Pau
DEPARTEMENT	Pyrenees_Atlantiques
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Villa 4 chambres: idéale maison familiale/vacances
- Beau parc boisé de 1500m<sup>2</sup> + jolie piscine
- Boulangerie, bar, école primaire dans le village
- Excellents collège-lycées à Pau et à Nay (15 mn)
- Proximité TotalENERGIES, International School

ÉLÉGANTE VILLA AVEC 4 CHAMBRES + PISCINE + PARC BOISÉ 1500M<sup>2</sup> + VUES SUPERBES SUR LES PYRÉNÉES ...

Réf. : A43760CEL64

Contemporaine et élégante, cette luxueuse villa d'architecte se situe à l'orée d'un village très prisé, à proximité de Pau!

Construite sur trois niveaux et orientée sud-est, la propriété bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Sa terrasse

## DESRIPTIF

...

Idéale comme résidence familiale spacieuse ou comme luxueuse maison de vacances, cette charmante villa d'architecte de 170m<sup>2</sup> (plus 47m<sup>2</sup> hors loi Carrez) est située à seulement 15 minutes du centre de Pau, dans un quartier à seulement 15 minutes du centre de Pau, dans un quartier résidentiel très prisé.

Récemment relookée par un architecte d'intérieur, la villa dispose de quatre chambres spacieuses (avec possibilité d'en aménager une cinquième), d'une piscine exposée plein sud, d'une terrasse ensoleillée pour les repas en plein air et d'un magnifique jardin boisé de 1500m<sup>2</sup>.

On accède à la villa par une route de campagne qui serpente à travers un lotissement paisible. Un portail en métal décoratif s'ouvre sur une petite cour privée, où vous pouvez garer votre véhicule à l'extérieur ou dans le garage de la villa. Il devrait également être possible d'obtenir l'autorisation de construire un abri voiture attenant à la cour.

Le garage, d'une superficie de 27m<sup>2</sup>, communique avec la cuisine de la villa, ce qui est très pratique pour décharger les courses. Le garage comprend également un escalier en béton menant à un sous-sol de 60m<sup>2</sup>.

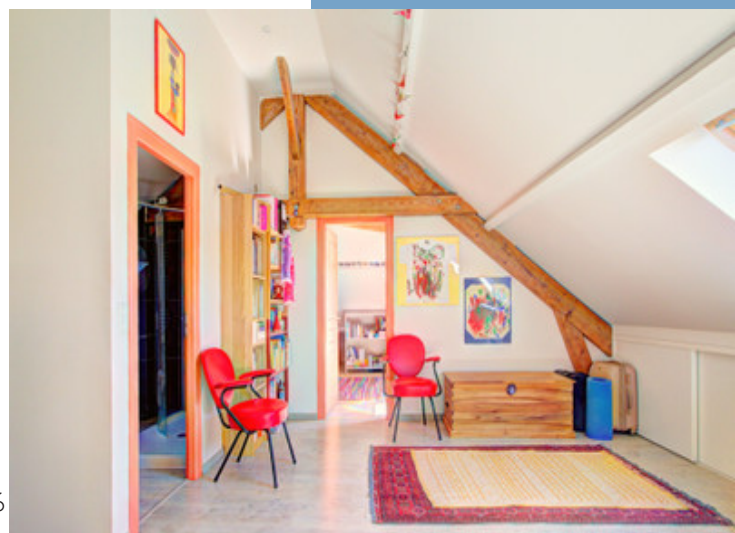
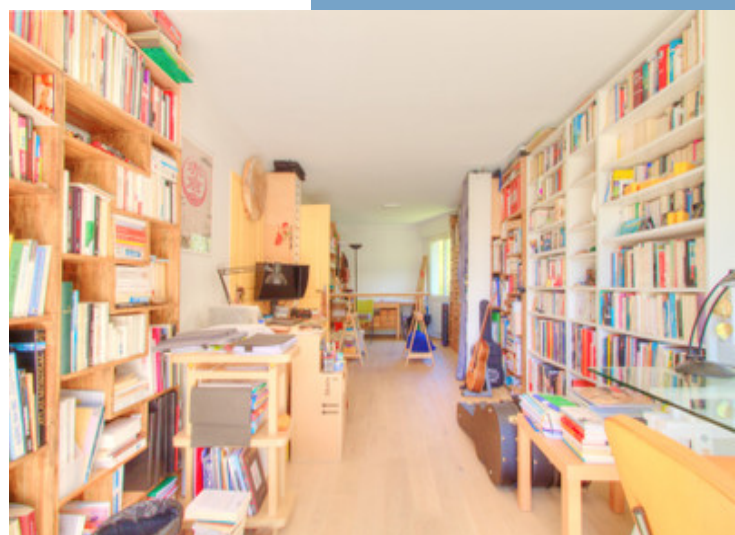
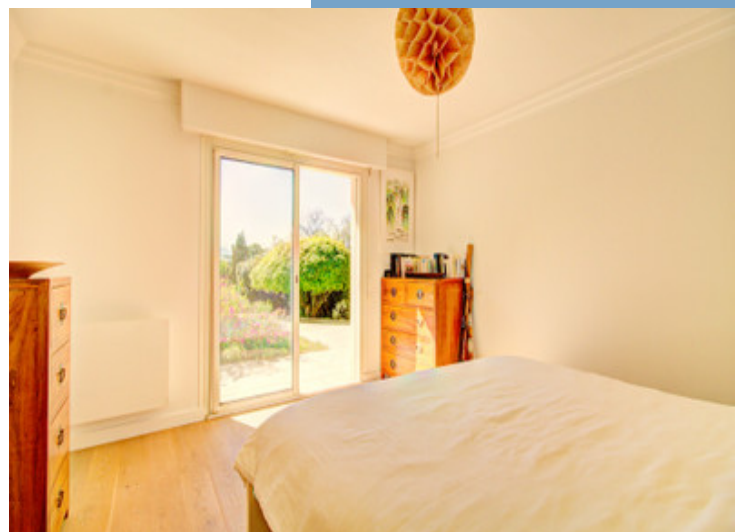
La porte d'entrée de la villa s'ouvre sur un hall d'entrée avec penderie. À gauche se trouve un escalier menant à l'étage; à droite, une porte donne accès à la cuisine. Le salon/salle à manger, en face, peut être séparé du hall d'entrée par des portes coulissantes vitrées.

La cuisine, moderne

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43760CEL64>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

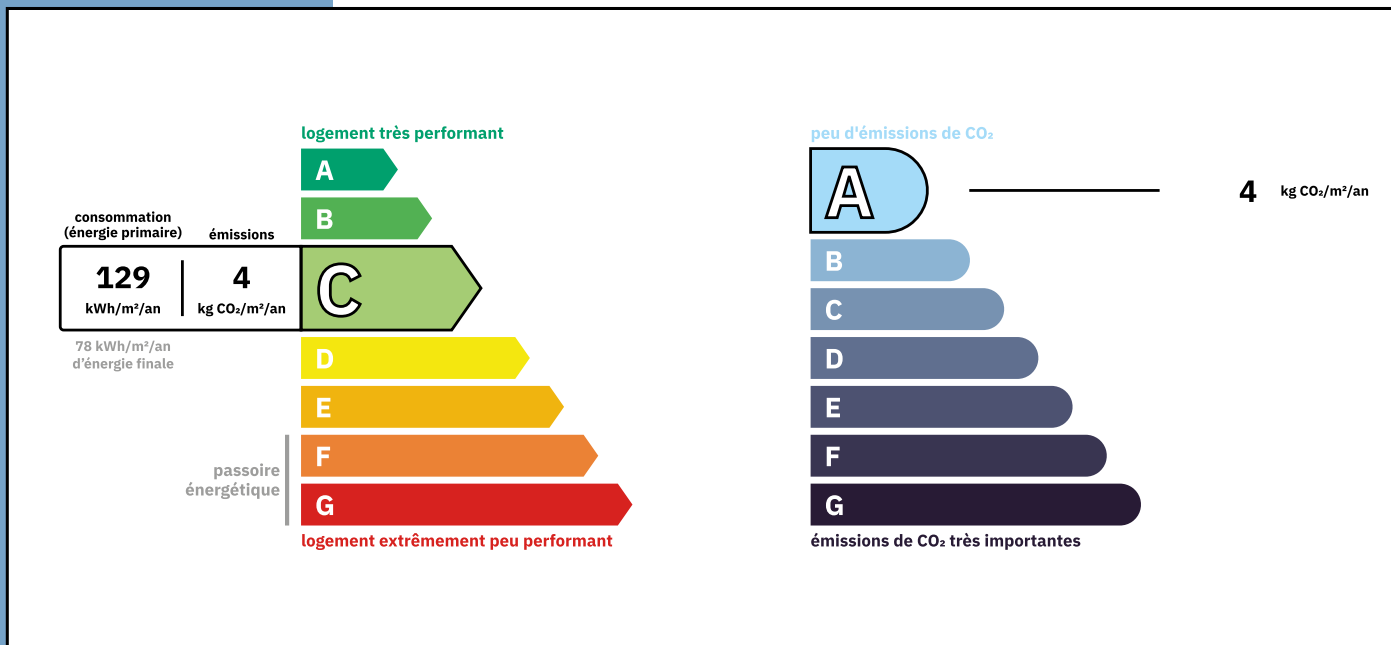


ÉLÉGANTE VILLA AVEC 4  
CHAMBRES + PISCINE + PARC  
BOISÉ 1500M<sup>2</sup> + VUES  
SUPERBES SUR LES PYRÉNÉES

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

Réf. : A43760CEL64

## ENERGIE-DPE



## 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. :A43760CEL64  
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)