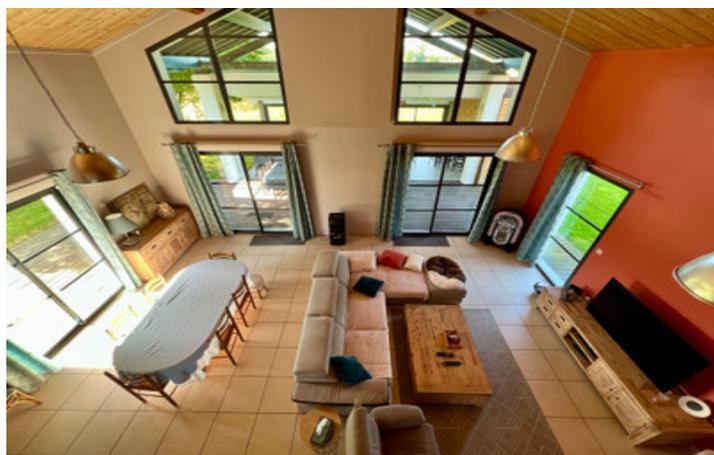


Coup de coeur pour cette villa d'architecte plain-pied T6 de 174 m<sup>2</sup> sur 1625 m<sup>2</sup> terrain avec double garage



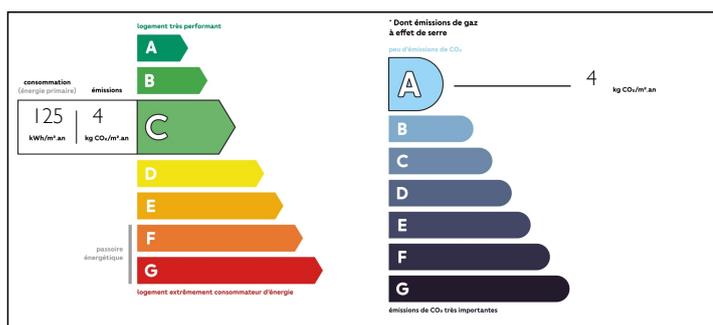
## INFORMATION

Ville:	Biarrotte
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	174 m <sup>2</sup>
Terrain:	1625 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

En campagne du Seignanx, à 20 mns de Bayonne et plages sud Landes, à 5 mns des Ières commodités, cette superbe villa contemporaine T6 de 2008 de 174 m<sup>2</sup> habitables, édifée sur une belle parcelle close, piscinable, de 1625 m<sup>2</sup>, en nature de cour, de stationnement, de jardin et d'un espace de vie extérieur couvert, très agréable, vous séduira par ses beaux volumes baignés de lumière et ouvrant sur le jardin comme sa pièce de vie/cuisine américaine avec cellier attenant, le tout de 70 m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale, son espace nuit composé de 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau/wc et dressing, un bureau, une salle de bain, sa vaste entrée également avec dressing wc avec lave mains. Elle offre un potentiel aménageable avec son double garage de 50 m<sup>2</sup> + grenier, en partie aménagée en une grande chambre. Chauffage au sol via pompe à...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Biarrotte, charmant village des Landes, en campagne du Seignanx, à 20 mns de Bayonne et des plages Sud Landes, cette superbe villa contemporaine T6 de 2008 de 174 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur une belle parcelle close, piscinable, de 1625 m<sup>2</sup>, en nature de cour, de stationnement, de jardin et d'espace de vie couvert extérieur, vous séduira tant par son bel aménagement intérieur confortable, son espace de vie couvert et protégé en extérieur, ses matériaux de qualité, ses beaux volumes,

- L'accès à la propriété est sécurisé par un portail d'entrée électrique équipé d'un système d'accès à distance, qui s'ouvre sur une cour faisant office de stationnement pour plusieurs voitures et menant au double garage

- L'extérieur de la propriété se compose d'un magnifique espace de vie extérieur sud-ouest, couvert, protégé en cas de vent par des baies vitrées avec stores électriques avec possibilité d'aménager une cuisine d'été, pour des moments familiaux ou entre amis, de détente, de convivialité et un joli jardin en partie arboré à l'abri des regards, plat et piscinable de part et d'autre de la maison.

- L'aménagement intérieur de la villa a été pensé pour une vie quotidienne familiale dans un esprit de confort, pratique, dans une ambiance moderne comme l'escalier style urbain, actuelle, de bon goût, avec des matériaux de qualité comme toutes les menuiseries en aluminium et stores électriques centralisées, où chacun a son propre espace personnel,

La villa présente une vaste entrée avec un dressing aménagé avec porte coulissante,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 100 EUR**

## NOTES