LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25852CEL64

Prix: 175 000 EUR
honoraires charge vendeur

SOUS COMPROMIS - COTTAGE BOHÈME UNIQUE À RÉNOVER + VUE MONTAGNES + PARC DE 2,17 HA + IDÉAL CHEVAUX!

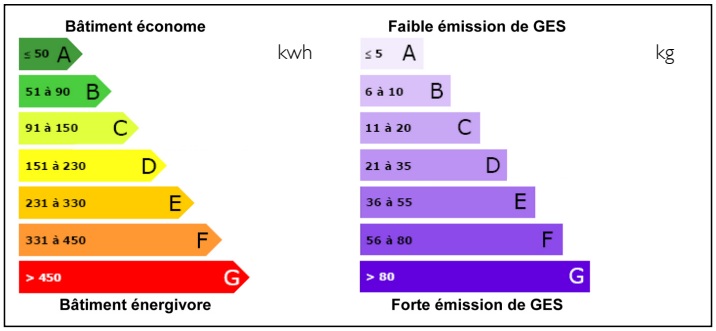
INFORMATION

Ville:	Lasseube
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	123 m2
Terrain:	21774 m2

RÉSUMÉ

SOUS COMPROMIS - Ce cottage unique de style bohème se trouve dans un cadre champêtre magique! Entouré d'un parc de 2,17 hectares - sans vis-à-vis - la propriété a une taille idéale pour une petite maison familiale, maison secondaire, un pied-à-terre, un gîte ou un studio de yoga, d'art ou de musique. Le terrain est parfait pour les chevaux, ânes, chèvres... Le cottage se trouve à 10 minutes du village de Lasseube, qui a plusieurs commerces, bars et restaurants - et à seulement 20 à 30 minutes des villes de Pau et d'Oloron-Ste-Marie. Les stations de ski des Pyrénées sont à 60 minutes; les stations balnéaires de la côte Atlantique sont à 90 minutes. Bien qu'ayant besoin d'une rénovation et d'une modernisation complètes, le cottage est habitable de suite. Il devrait également être possible d'obtenir l'autorisation d'agrandir la propriété. Alors, si vous recherchez une propriété avec vue sur les Pyrénées dans un petit...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**604 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Conçu par un architecte et construit par les propriétaires actuels, ce cottage de style bohème tout à fait unique est situé dans un charmant cadre de colline au cœur du pays viticole du Jurançon. Entourée de jardins et de forêt de 21774m², la propriété dispose également d'une dépendance indépendante d'environ 25m², d'une piscine hors sol et d'une piscine creusée (à rénover totalement).

Débordant de caractère et inondé de lumière, le cottage a été utilisé par les propriétaires actuels comme maison familiale, une grande partie de l'espace étant utilisée comme studio d'art et studio de musique. La pièce principale, qui dispose d'un petit espace scénique surélevé, pourrait également être idéale pour accueillir des concerts privés, des cours d'art, des petits cours de yoga... Sous réserve de permis de construire, il devrait être possible d'agrandir le bâtiment principal jusqu'à 40%, ainsi que l'ajout d'un étage supplémentaire au-dessus.

Le cottage est accessible par un chemin de campagne qui mène à un parking extérieur derrière le bâtiment principal - ou un peu plus loin à une dépendance/garage ouvert.

Un chemin partant du parking mène à l'avant du cottage et à une terrasse et offrant une vue fabuleuse sur le parc.

Depuis la terrasse, la porte d'entrée du cottage s'ouvre sur une pièce principale lumineuse, vitrée sur deux côtés et offrant une vue imprenable sur le parc et la campagne environnante. Il y a même une grande fenêtre ronde qui encadre joliment le jardin - et des portes-fenêtres de l'autre côté de la...