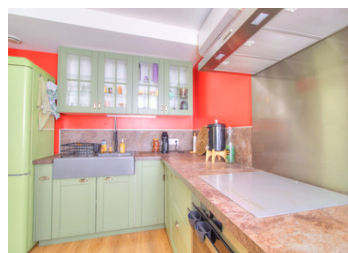
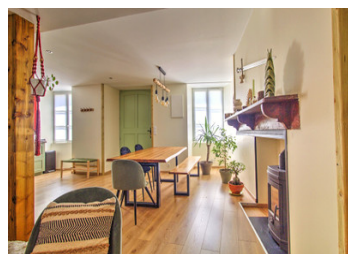


## SOUS COMPROMIS - CHARMANTE MAISON DE VILLE AVEC BEAU JARDIN + CADRE HISTORIQUE + IDÉALE FAMILLE, GÎTE D'ÉTAPE



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Oloron-Sainte-Marie  |
| Département: | Pyrénées-Atlantiques |
| Ch:          | 4                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 126 m2               |
| Terrain:     | 840 m2               |



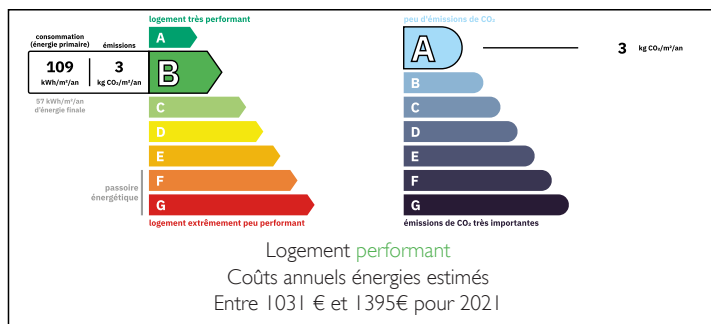
## RÉSUMÉ

SOUS COMPROMIS - Située dans un quartier historique sur les hauteurs d'Oloron-Ste-Marie, cette maison de ville magnifiquement rénovée, et avec trois ou quatre chambres, sera idéale pour une maison familiale chic, une luxueuse maison secondaire ou un investissement locatif à long terme. Vous apprécierez également sa grande terrasse couverte et son superbe jardin!

À quelques pas des écoles, commerces, bars et restaurants, la maison peut également être louée à des vacanciers comme gîte, qui apprécieront la proximité des stations de ski des Pyrénées (35 mn) et des stations balnéaires de la côte Atlantique (80 mn).

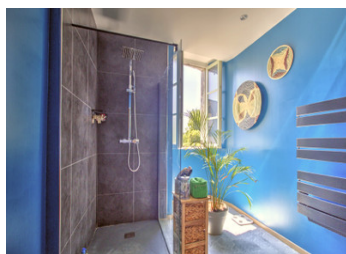
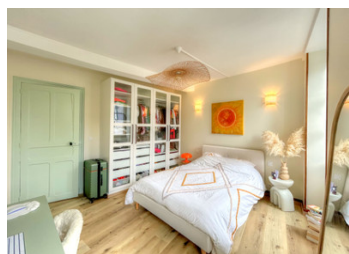
Si vous préférez proposer le B&B, une ou deux des chambres peuvent accueillir des touristes pour de courts séjours. Vous pourriez même accueillir des pèlerins en gîte d'étape, car le chemin de

## 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

...

Cette maison de ville élégamment rénovée est actuellement une magnifique maison familiale. Ses dimensions sont idéales pour une utilisation comme maison secondaire, pour une location longue durée ou pour des vacanciers en gîte. Outre ses trois ou quatre chambres, la propriété dispose d'une grande terrasse couverte et d'un magnifique jardin arboré!

Immédiatement habitable, la maison est parfaite pour les télétravailleurs. Si vous avez des enfants, vous trouverez de nombreuses écoles, collèges et lycées à Oloron-Ste-Marie, dont certaines sont facilement accessibles à pied.

L'entrée de la maison s'ouvre sur une spacieuse pièce principale ouverte avec un coin salon, un coin repas, un coin cuisine et un poêle à bois.

Attenante à la pièce principale se trouve une deuxième pièce, dotée de portes-fenêtres coulissantes donnant sur la terrasse couverte et le jardin. Cette pièce pourrait parfaitement servir de bureau, de quatrième chambre, de salle à manger ou salon supplémentaire.

Au rez-de-chaussée se trouvent également un cellier avec lave-mains, accessible depuis la pièce principale, ainsi qu'une petite espace buanderie sous l'escalier.

Le premier étage comprend une chambre ensoleillée et exposée sud-ouest, une deuxième chambre donnant sur le jardin et une troisième chambre nécessitant quelques finitions. On y trouve également un dressing, une chic salle d'eau et un WC séparée.

L'escalier mène au grenier non aménagé du deuxième étage, qui pourraient être transformée en petite chambre ou en salle de jeux pour enfants (autorisation requise).

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 753 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES