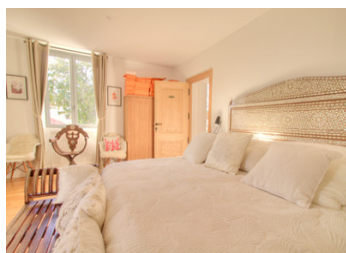
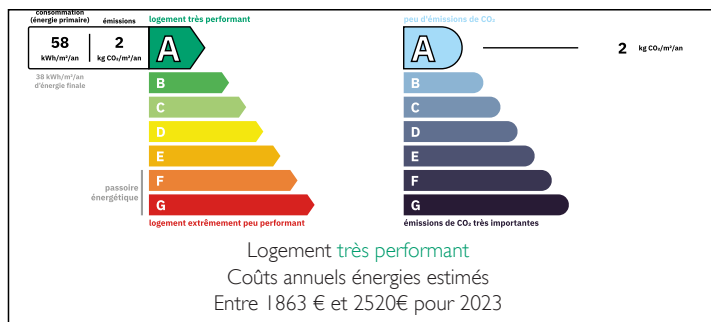


EXQUISE MANOIR BASQUE + 6 CHAMBRES LUXUEUSES + PISCINE CHAUFFÉE + CHARMANT PARC + SUPER VUES + BIARRITZ 30MN!



DPE



INFORMATION

Ville:	Biarritz
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	404 m2
Terrain:	4200 m2

RÉSUMÉ

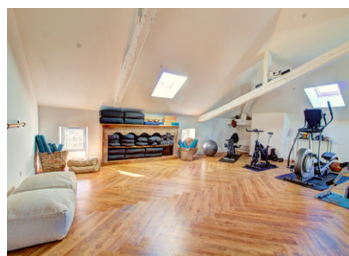
Ce manoir Basque exceptionnel du XVIII^e siècle est facilement accessible depuis Biarritz, Bayonne et des nombreuses plages huppées sur la côte Atlantique. Situé dans un hameau paisible et rural, la propriété est proche d'un village avec boulangerie, épicerie, restaurants et bars.

Magnifiquement rénové et décoré, ce manoir est actuellement une somptueuse demeure familiale, prête à vous accueillir dès aujourd'hui! Vous apprécierez également ses nombreux atouts, tels que six suites luxueuses, insert à bûches "Stûv", grande salle de sport, piscine chauffée et système de son extérieur pour se détendre au parc et à côté de la piscine!

Si vous préférez utiliser le manoir comme résidence secondaire, vous disposerez de suffisamment d'espace pour recevoir vos amis et votre famille... et si vous envisagez de créer une maison d'hôtes de

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

...

Construite en 1784, cette somptueuse demeure de 404m² 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 20m² 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 35m² 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 et un escalier, qui mène aux étages supérieurs et aux pièces du rez-de-cour en dessous.

Les pièces du premier...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1144 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES