



À VENDRE ASCAIN - VILLA DANS ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL

1 420 000 €

À Ascaïn, entre océan et montagnes, cette propriété se trouve au cœur d'un environnement bucolique préservé, offrant calme, intimité et absence totale de vis-à-vis, avec un panorama spectaculaire sur la Rhune.

La maison est idéalement située à seulement 10 minutes du centre-ville et des plages de Saint-Jean-de-Luz, sur un parc paysagé de 5 880 m² bordé par une rivière et accueillant une piscine au sel chauffée et de vastes espaces de réception extérieurs.

Développant 200 m² habitables, la villa offre de beaux volumes avec, au rez-de-chaussée, un vaste séjour / salle à manger avec cheminée ouvrant sur la terrasse, une cuisine indépendante, un cellier attenant et un toilette. Ce niveau comprend également une suite parentale de 54 m² avec dressing sur-mesure et salle de bain complète (baignoire et douche à l'italienne).

À l'étage, nous trouvons deux chambres lumineuses avec placards intégrés se partageant une salle d'eau dédiée avec toilette indépendant, ainsi qu'une troisième chambre disposant de sa propre salle d'eau privative.

La maison s'accompagne d'un bureau indépendant équipé d'un point d'eau, d'un carport ainsi que de nombreuses places de stationnement privatives.

~

Cette maison à vendre vous est proposée par l'agence immobilière Côte Ouest Immobilier - Christie's spécialisée dans la vente de biens de prestige au Pays Basque et dans le sud des Landes.

Surfaces

1 Terrain (5877 m²)

Étage Rez-de-chaussée

1 Entrée

1 Salon (48 m²) *Cheminée insert, accès terrasse*

1 Cuisine équipée (19 m²) *Accès terrasse couverte*

Prestations

Cheminée

Double vitrage

Fenêtres coulissantes

Internet

Ventilation simple flux

Proximités

Gare TGV (9 minutes)

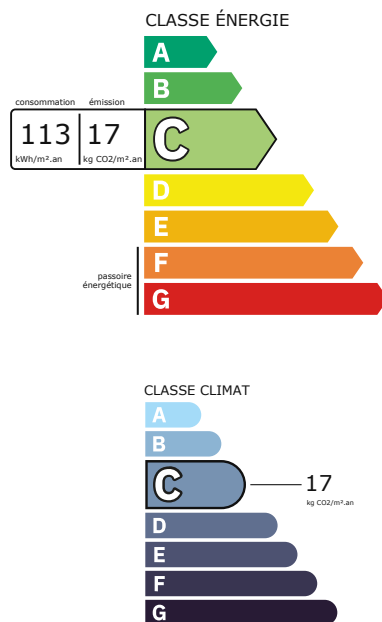
Golf (6 minutes)

Plage (10 minutes)

Informations

Référence	V2289
Ville	Ascaïn
Pièces	6
État	Bon état
Construit en	2002
Énergie de chauffage	Gaz, Bois
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Central, Cheminée
Eaux usées	Fosse septique
Eau chaude	Individuelle Chaudière
Surface	204 m ²
Taxe foncière	1 920 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest, Sud
Vue	Dégagée, Montagnes

Diagnostics



1 Toilettes	Volets roulants électriques
1 Buanderie <i>chaudière + rangements</i>	Abri de voiture
1 Chambre (53.6 m²)	Éclairage extérieur
1 Salle de bains <i>douche, baignoire, placard</i>	Interphone
1 Dressing	Portail électrique
1 Bureau (16.1 m²) <i>accès indépendant, lavabo</i>	Piscine
Étage Rez-de-jardin	
6 Parkings extérieurs	
1 Terrasse <i>côté salon</i>	
1 Terrasse <i>couverte devant cuisine</i>	
1 Local technique	
1 Parking intérieur <i>abri voiture</i>	
Étage 1er	
2 Salles de douche	
3 Chambres <i>placards</i>	
1 Toilettes	