



Société
Immobilière
et d'Aménagement
du Béarn

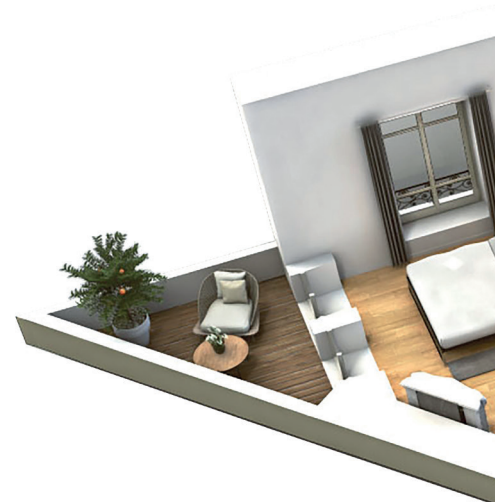
La Villa Margot

PAU, HYPER-CENTRE



La Villa Margot

Quatre appartements issus d'un mariage entre le charme de l'ancien et le contemporain



Idéalement située en plein cœur de Pau, à seulement deux pas des rues commerçantes et des nombreux services, la Villa Margot est une invitation au bien-être. Cet ancien hôtel particulier du XIX^e siècle, est réhabilité par l'architecte du Patrimoine Isabelle Joly dans le respect des traditions de l'art de bâtir.

Véritable parti pris avec des prestations haut de gamme, la Villa Margot vous propose un mariage subtil entre le charme de l'ancien et le confort du neuf. L'escalier d'origine, en bois et entièrement rénové, mène à des appartements avec des pièces spacieuses, lumineuses et des volumes agréables. Traversants et baignés de lumière, ces lieux de vie paisibles s'ouvrent sur une galerie béarnaise aux balcons filants surplombant le jardin commun aménagé et réservé aux résidents.

Intimiste, charmante et surprenante, la Villa Margot est un compromis idéal entre convivialité et douceur de vivre.

3 T4 de 100 m²
1 studio de 39 m²
1 local professionnel de 50 m²



**Un appartement
qui allie confort
du neuf et
rénovation
de qualité**

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

en cœur de ville, dans une rue à sens unique, à 50 m du Centre Bosquet

CADRE VERDOYANT

jardin commun privatisé pour la copropriété et jardin privatif attenant au studio, sans vis-à-vis

TRIPLE ORIENTATION

appartements traversants avec une exposition sud pour les pièces de vie

CHARME DE L'ANCIEN

matériaux existants et d'origine restaurés et conservés (parquets, pierre en façade, cheminées, hauteur sous plafond)

BALCONS COUVERTS

orientés plein sud et sans vis-à-vis avec vue sur le jardin commun

SUITE PARENTALE

de 15 m² avec salle d'eau attenante

SALLE DE BAINS

entièrement équipée

NOMBREUX RANGEMENTS

placards aménagés dans toutes les chambres, un cellier et une cave individuelle en sous-sol

CHAUFFAGE PERFORMANT

chaudière individuelle gaz à condensation avec thermostat d'ambiance

LOCAL VÉLO

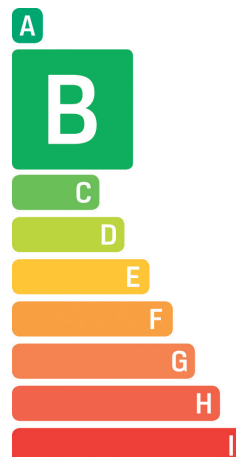
PLACE DE STATIONNEMENT PRIVATIVE

en sous-sol à proximité immédiate

ACCÈS SÉCURISÉ

badge d'entrée et visiophone

**La Villa Margot,
une rénovation
énergétique
performante**





Espace de vente
45 bd Alsace-Lorraine
BP1101 – 64011 PAU Cedex
accession@bearnaise-habitat.com
05 59 02 22 88



www.siab.fr