LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31701JSN40

Prix: 499 500 EUR
honoraires charge vendeur

Elégante Maison de Maître + piscine + jardin + garage + place du village + opportunité d'affaires

INFORMATION

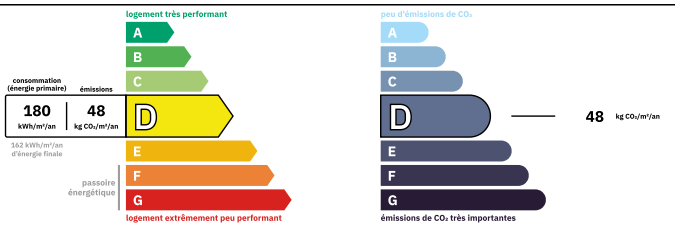
Ville:	Geaune
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	254 m2
Terrain:	940 m2

RÉSUMÉ

Cette élégante maison de maître construite dans les années 1860 est située au centre d'une charmante bastide des Landes. Mont Marson (30 minutes), Pau (40 minutes) avec les Pyrénées et la côte atlantique à seulement 1h20.
Soigneusement rénovée à un niveau très élevé ; avec de nouvelles salles de bains sur mesure, cuisine, double vitrage et une abondance de style. Le jardin arrière privé et clos avec piscine creusée et jolie terrasse couverte offre un espace bien entretenu pour la vie en plein air, les divertissements et la détente.
Cette impressionnante propriété est prête à être emménagée directement. Idéale pour une famille, une somptueuse maison de vacances ou avec un potentiel commercial.

Aéroports internationaux de Bordeaux 1h40 Toulouse 2h15 et plus localement Tarbes/Lourdes 1h.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4660 € et 6340€ pour 2021

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:	**2379 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Chauffée au fioul et au feu ouvert dans la pièce principale, avec la majorité des fenêtres remplacées, cette maison confortable comprend ;
REZ-DE-CHAUSSÉE
Entrée de 24m2 avec un beau sol carrelé menant aux pièces suivantes :
Salon 20m2 avec sol carrelé, étagères encastrées et accès à la cuisine par un double aspect.
Salle à manger et salon de 40m2, une pièce grandiose et lumineuse avec un feu ouvert.
Cuisine 24m2 de qualité et unique, entièrement équipée avec un plan de travail en ardoise et un îlot central avec un plan de travail en cuivre, porte vers le jardin arrière
WC 2.6m2
Chaufferie 5m2 avec plomberie pour machine à laver
Bureau 17m2 avec un espace de rangement aménagé de 4,5m2
Buanderie/boot room 22m2 avec escalier en bois vers le PREMIER ETAGE - deux grandes pièces de 34m2 et 40m2 et un palier de 10m2 offrant des possibilités supplémentaires de rénovation ou de stockage.
ENTRÉE LATÉRALE 39,5m2 avec sol carrelé et marche vers l'arrière de la pièce avec rangement encastré. Cette partie de la maison était autrefois le bureau de l'avocat local et serait idéale pour une entreprise, un espace de vie supplémentaire ou un espace de stockage supplémentaire.
Couloir 10m2 actuellement utilisé comme réserve de bois avec accès au jardin arrière.
Cave à vin 22.5m2
PREMIER ETAGE
Le palier spacieux de 21m2 s'ouvre sur un balcon décoratif qui longe l'avant de la maison et auquel on peut également accéder par deux des chambres.
Chambre 23m2 avec fenêtre, cheminée en marbre, rangements intégrés et porte vers une grande salle de...