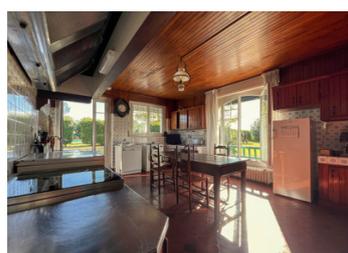
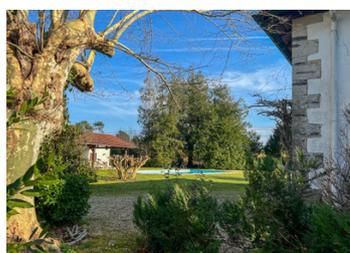


A 6 kms des plages, demeure bourgeoise 12 pièces avec ancien cabinet libéral, piscine, bodéga, dépendances...



## INFORMATION

Ville:	Bénésse-Maremne
Département:	Landes
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	380 m <sup>2</sup>
Terrain:	5170 m <sup>2</sup>

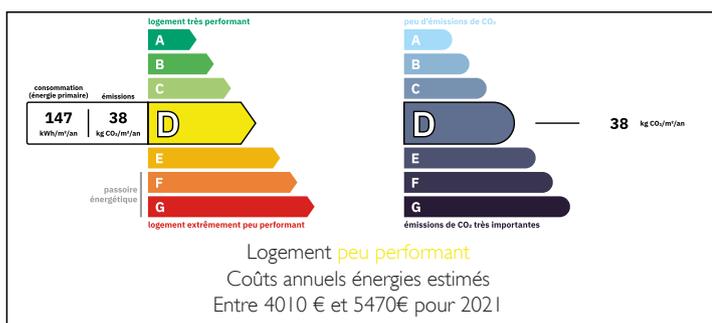
## RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes des plages prisées de Capbreton et Hossegor, 20 mns du Pays Basque, commerces et services à quelques pas, cette majestueuse maison de maître, de 380 m<sup>2</sup>, érigée dans les années 1820 sur un splendide parc verdoyant de 5170 m<sup>2</sup>, allie charme historique, authenticité et potentiel rare pour divers projets de vie familiaux ou professionnels.

Dès le seuil franchi, le faste des demeures d'autrefois se révèle dans chaque détail : volumes généreux, lumière naturelle, finitions élégantes et atmosphère intemporelle.

Avec ses 12 pièces spacieuses, elle dispose d'un ancien cabinet libéral, idéal pour un espace professionnel ou de loisirs. Vous y trouverez également une belle piscine pour des moments de détente ensoleillés, une bodéga aménagée pour des soirées conviviales, ainsi que de charmantes

## 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

Entre sud Landes et Pays Basque, entre la proximité des plages de Capbreton, du golf d'Hossegor et des villes animées de la Côte Basque, cette demeure exceptionnelle offre une qualité de vie dans un cadre enchanteur, à mi-chemin entre la nature et la mer.

Bien plus qu'une simple résidence : c'est un lieu de vie où l'authenticité et l'élégance d'antan s'allient parfaitement au confort moderne

### \*\*Caractéristiques générales\*\*

- Un charme intemporel pour séduire les esthètes en quête de sérénité et d'authenticité, tout en offrant un potentiel immense pour divers projets de vie.
- Un cachet unique par son architecture et détails d'époque pour révéler le faste des résidences d'autrefois comme le majestueux escalier en colimaçon en chêne, les hauts plafonds, le très beau parquet ancien dans la plupart des pièces, les vastes couloirs, les nombreuses entrées à la demeure, les divers carrelages au sol géométriques, les portes en cuir ou en verre incrusté, les belles cheminées en marbre dans les chambres, la salle de réception et les espaces de vie vastes et lumineux.
- Une circulation fluide entre les différents espaces de vie et des connections multiples avec le parc avec ses nombreux accès à la demeure, chaque pièce offre un accès direct au paysage extérieur pour profiter pleinement de la beauté environnante.
- Un confort et une intimité pour recevoir avec six chambres, toutes équipées de salles d'eau privées

### \*\*Caractéristiques espace extérieur\*\*

Dans cet environnement pensé pour le plaisir de vivre en extérieur, chaque instant devient...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4424 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES