LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

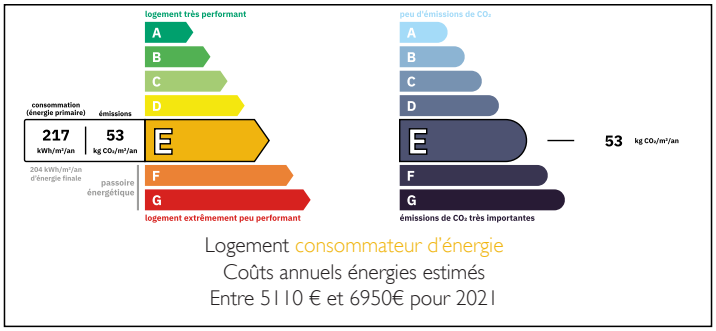
Ref: A38392SAT40

Prix: 899 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique Maison Landaise de 5 Chambres avec Gîte Indépendant de 2 Chambres, Piscine & 11HA à Bostens, Landes

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5110 € et 6950€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Bostens
Département:	Landes
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	108401 m2

RÉSUMÉ

Située dans la paisible forêt des Landes, à proximité de Bostens, cette propriété landaise entièrement rénovée se compose d'une maison principale de 240m2 environ, avec 5 chambres et d'un gîte indépendant de 65 m2 environ avec 2 chambres, tous deux aménagés avec goût et de façon haut de gamme. Offrant calme, intimité et possibilités d'aménagement supplémentaires sur près de 11 hectares de terrain, c'est un véritable havre de paix.
L'ensemble de la propriété est délimitée par des clôtures pour chevaux.
Borne de recharge pour véhicule électrique.
Possibilité d'acquérir avec mobilier contemporain, design et de qualité.
Maison de maître du XVIème siècle avec 7 chambres, nichée au cœur de la nature. Piscine enterrée avec grande terrasse et cuisine d'été, sur près de 11 hectares de beauté naturelle.
Gîte indépendant et rentable, avec potentiel de développement.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38392SAT40

Prix: 899 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2239 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est située à moins de 10 minutes de toutes les commodités et à 5 minutes de la future gare TGV (Paris sera à 2 heures 45 minutes et Bordeaux à 35 minutes).

Maison Principale
Cette élégante maison vous accueille par une grande terrasse couverte, ornée de glycines s'enroulant autour des poutres anciennes. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall impressionnant (20m²) menant à un salon chaleureux avec cheminée majestueuse (18m²), ainsi qu'à une cuisine/salle à manger ouverte (37m²) avec une magnifique fenêtre cintrée donnant sur le jardin et les chevaux. Cuisine équipée avec îlot central.
Bureau : 12m²
Chambre : 12m²
WC avec lave-mains: 2,7m²
Salle de bains : 9,2m² avec baignoire balnéo, grande douche, double vasque sur meuble, carrelage en travertin.
Cellier avec chauffe-eau solaire, buanderie, chaudière, tableau électrique refait à neuf
Étage
Suite parentale : 50m² avec salle de bains ouverte (baignoire, douche, WC, double vasque), fenêtres Velux à énergie solaire, dressing 10m²
Salle de bains : 6m² (douche, WC, vasque)
Chambre : 18m²
Chambre : 18m²
Détecteur de fumée

Charmant gîte avec :
Pièce à vivre ouverte (cuisine/salle à manger/salon) de 34m² avec tommettes, évier ancien, poêle à bois
Chambre 1 : 12m² avec porte-fenêtre sur terrasse privée
Chambre 2 : 9,5m²
Salle d'eau : 5m² avec douche, WC, vasque sur meuble
Cellier
Garage attenant de 28m2 ouvrant sur un carport de 45m2, pouvant être transformé (avec autorisation)