LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

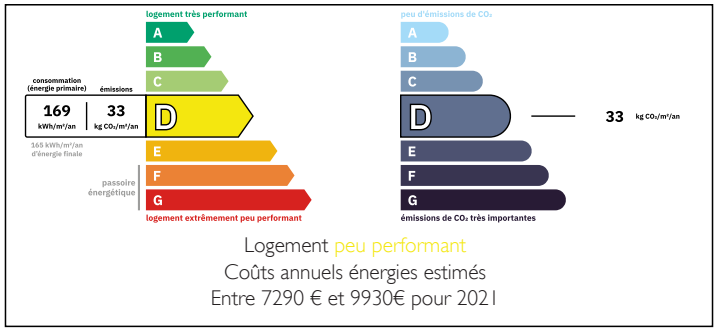
www.leggett-immo.com

Ref: A38684LUC40

Prix: 842 500 EUR
honoraires charge vendeur

Élégant manoir du XVIIe siècle : intérieur spacieux et plein de caractère, idéal pour une grande famille

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7290 € et 9930€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Eyres-Moncube
Département:	Landes
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	402 m2
Terrain:	12733 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison de maître, datant du XVIIe siècle, combine des intérieurs spacieux et pleins de caractère avec des raffinements modernes. Située sur un terrain surélevé orienté au sud, cette impressionnante résidence offre intimité, tranquillité et polyvalence.

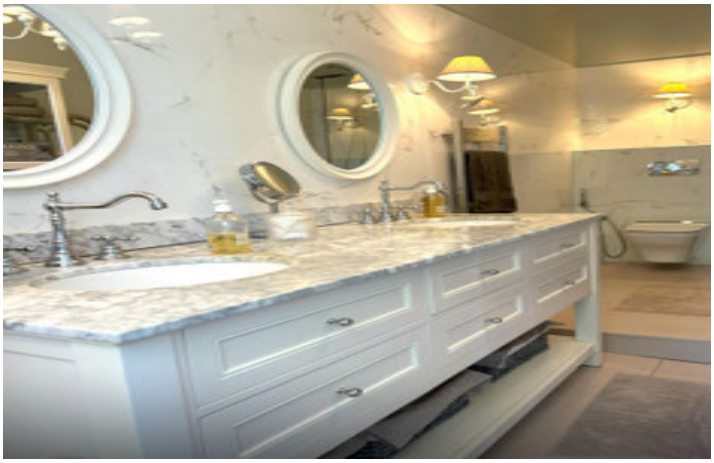
La maison principale comprend des pièces spacieuses et lumineuses avec de hauts plafonds, plusieurs salles de bains modernes et un agencement flexible. À l'arrière de la maison, une grande terrasse orientée au sud surplombe la piscine, toutes deux recouvertes d'ardoise indienne. Plusieurs arbres fruitiers et palmiers entourent la piscine et, en contrebas, le terrain boisé de la propriété garantit la plus grande intimité. Le terrain supérieur comprend un autre espace pour s'asseoir et un petit potager.

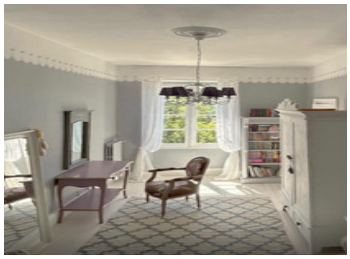
Une annexe séparée abrite un appartement de deux chambres et un grand garage pouvant accueillir jusqu'à quatre voitures, des espaces de rangement et un atelier. Un...

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:	**2046 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
Cuisine 16m²
Cuisine équipée avec double four, et plaque de cuisson au gaz. Les portes de la cuisine mènent à l'avant et à l'arrière de la propriété ainsi qu'à la salle de petit-déjeuner. Escalier menant à une chambre au premier étage.

Salle de petit-déjeuner 26m²
Comprenant une grande cheminée ouverte (actuellement scellée et non utilisée), la salle de petit-déjeuner mène directement à la salle à manger principale et au couloir principal sur sa gauche.

Salle à manger principale 34m²
Comprenant un grand lustre, deux doubles fenêtres, une cheminée et un sol en marbre, avec une double porte menant au couloir principal.

Hall d'entrée 13,5 m²
Double porte ouvrant sur la terrasse et l'escalier principal en bois d'origine menant au premier étage.

WC avec toilette suspendue et meuble-lavabo sur mesure, 3,8 m².

Salon 34m²
Comprenant un poêle à bois et des fenêtres doubles à double vitrage, avec des portes doubles menant à l'escalier principal, une menant au couloir arrière et une menant directement à la bibliothèque.

Bibliothèque 22m²
Double vitrage et porte donnant sur la terrasse, petite fenêtre pittoresque et porte donnant sur une pièce utilisée pour le rangement et le repassage.

Pièce de rangement et de repassage 15m².

Chaufferie 4m².

Bureau 16 m² avec salle d'eau attenante 4.5 m² (possibilité 8ème chambre)