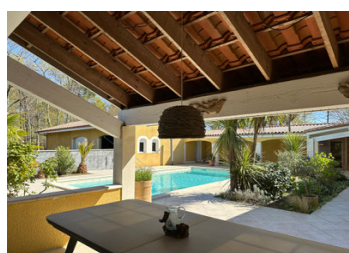
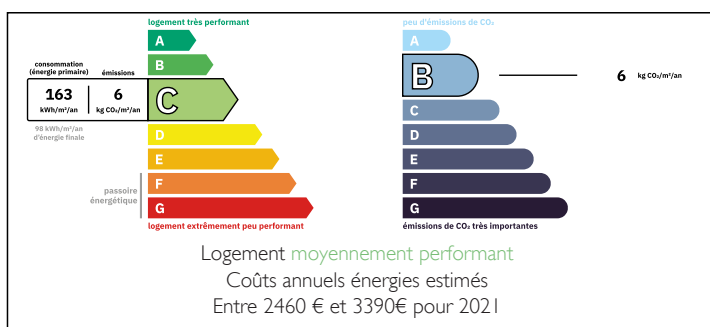


Belle maison de style provençal sur grand terrain en lisière de forêt à mi chemin entre commodités et lac.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Hourtin
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	183 m ²
Terrain:	3000 m ²

RÉSUMÉ

Grande maison de style provençal située dans une impasse au calme à mi chemin entre commodités (commerces et services) et lac. La surface totale du bien est de plus de 200 m² sur un jardin clos et arboré d'environ 3000 m². Sa configuration permet d'envisager une division si souhaité.

Au rez-de-chaussée : 1 salon / salle à manger, 2 salons, 1 cuisine ouverte, 1 chambre, 1 dressing, 1 salle de bain, 2 WC, 1 bureau, 1 véranda, 1 patio. 1 poêle et 1 cheminée à foyer fermé agrémentent cet espace de vie.

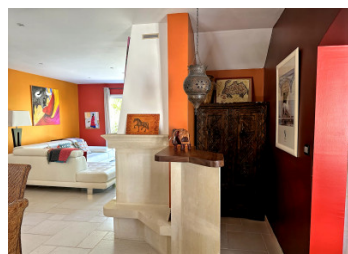
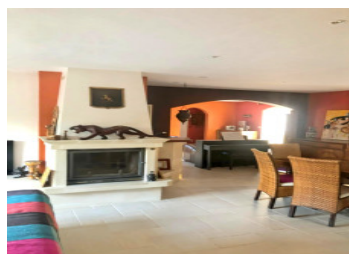
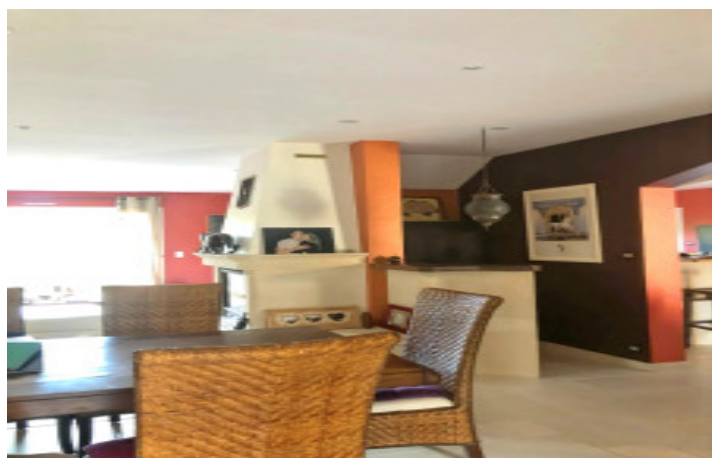
A l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec WC, combles aménagés.

Extérieur : Carport, piscine, terrasses, préau, sauna.

Dépendances : 2 garages (environ 165 m² au total), abri de jardin.

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

A VENDRE - MAISON PROVENCALE AVEC FORT POTENTIEL TOURISTIQUE - HOURTIN - MEDOC -

Opportunité rare pour investisseurs ou propriétaires visionnaires :

Située dans une impasse calme, cette grande maison de plus de 200 m² est idéale pour une vie familiale épanouie ou pour créer des hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôte, location saisonnière).

A proximité du lac et de l'océan, elle bénéficie d'un emplacement privilégié pour attirer une clientèle en quête de nature, de détente et d'authenticité.

La piste cyclable est accessible par le fond du jardin.

Le jardin clos et arboré offre la possibilité de créer différents espaces privatifs (jardins, terrasses). La piscine, le sauna en font un lieu propice pour le bien être des hôtes et/ou de la famille.

Rez de chaussé :

- 2 salons : espaces communs ou salons privatifs pour les hébergements.
- 1 cuisine ouverte idéale pour un espace petit déjeuner ou une cuisine partagée.
- 1 chambre avec dressing et salle de bain déjà opérationnelle pour un premier hébergement.
- 1 bureau pour un espace de gestion administrative ou un accueil.
- Véranda / patio : lieux de détente ou de restauration pour les hôtes.
- Poêle et cheminée à foyer fermé pour une ambiance chaleureuse durant les soirées d'hiver.

A l'étage :

- 2 chambres supplémentaires : potentiel pour chambres d'hôtes.
- Salle d'eau et WC offre un confort optimal pour

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3039 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES