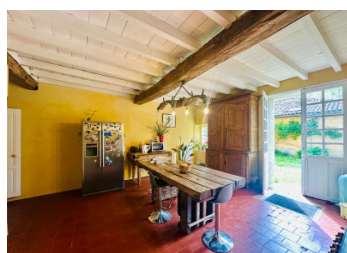
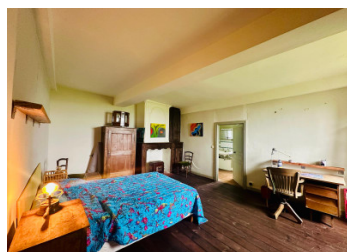


Grande maison de campagne avec gîte indépendant (ancien lodge de chasse) et studio



INFORMATION

Ville:	Coudures
Département:	Landes
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	420 m ²
Terrain:	22000 m ²

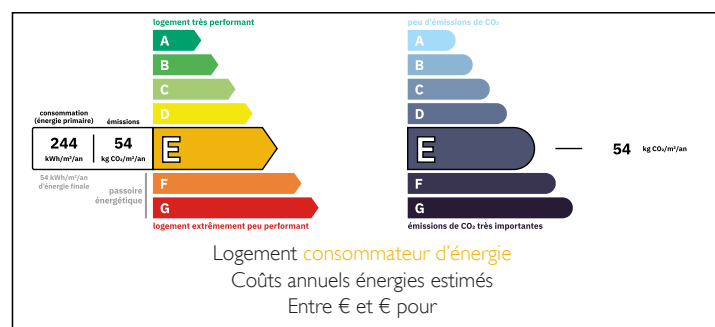


RÉSUMÉ

Propriété de charme avec gîte indépendant, studio et grands volumes

Propriété exceptionnelle offrant polyvalence, espace et caractère—idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement locatif. Proche du lac, le terrain comprend un bois, une petite mare et verger. Petit champ a cote pour les chevaux.

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

Maison principale

La maison principale propose de beaux volumes lumineux et bien agencés. Un élégant salon de 37,5 m² constitue le cœur de la maison, complété par une salle à manger de 20 m² et une spacieuse cuisine de 25 m² avec une arrière-cuisine / espace de stockage de 21 m²—parfait pour recevoir ou pour la vie en famille.

Un bureau de 30 m² offre un espace idéal pour le télétravail. Les prestations pratiques incluent également une buanderie de 11 m², plusieurs dégagements et de nombreux espaces de rangement.

Côté nuit :

- Une chambre de 23 m² avec salle d'eau attenante de 14,5 m²
- Une suite parentale de 27 m² avec salle d'eau de 7,5 m²
- Une chambre supplémentaire de 10 m²

À l'étage :

- Un espace mezzanine (~23 m²)
- Une chambre (8,5 m²)
- Une salle de bains (4,3 m²)

Gîte indépendant

Parfait pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs, le gîte séparé offre confort et indépendance :

- Un salon de 24 m² et une cuisine de 9 m²
- Deux chambres (14 m² et 18 m²)
- Deux salles de bains ainsi qu'une salle d'eau
- Un dortoir de 31,5 m² à l'étage
- Un espace de stockage de 35 m², offrant encore du potentiel

Studio indépendant

Un studio autonome complète l'ensemble :

- Pièce de vie de 25 m²
- Salle d'eau de 4,5 m²

Points forts

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2521 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES