



MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ DU 18 ÈME DE 430 M2
AVEC PONTON PRIVÉ DANS UN ÉCRIN DE
VERDURE DE + 1.6 HA

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ
DU 18 ÈME DE 430 M2
AVEC PONTON PRIVÉ
DANS UN ÉCRIN DE
VERDURE DE + 1.6 HA...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A2535 IMLR40
RIX	€ 2,550,000 £ 2,189,175*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	430 m ²
SURFACE EXT.	16137 m ²
VILLE	Saint-Martin-de-Seignanx
DEPARTEMENT	Landes
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Maître, Chambres d'hôtes
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Granges / dépendances, Maison de caractère, Adapté aux chevaux

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Emplacement privilégié, dans un cadre bucolique
- A mi-chemin des plages Côte Basque et Sud Landes
- Commodités à moins de 5 mns , pistes cyclables
- Idéal amoureux de la campagne et des chevaux
- Potentiel pour hôtel de charme ou chambres d'hôtes

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ
DU 18 ÈME DE 430 M2
AVEC PONTON PRIVÉ
DANS UN ÉCRIN DE
VERDURE DE + 1.6 HA...

Ref : A2535 IMLR40

Cette propriété du 18ème siècle, située sur les rives de l'Adour, se distingue par son élégance intemporelle, son charme indéniable et son caractère unique, nichée au cœur d'un vaste domaine verdoyant de 1.6 ha. Elle abrite une somptueuse demeure de maître d'environ 430 m2 habitables répartis sur 3 niveaux, offrant des vues panoramiques

DESRIPTIF

La propriété d'exception présentée est nichée à St Martin de Seignanx, une commune dynamique bénéficiant de toutes les infrastructures essentielles et comptant environ 6500 habitants. Cette commune se situe à la convergence des départements des Landes (40) et des Pyrénées Atlantiques (64), à une douzaine de kilomètres de villes emblématiques telles que Bayonne, Capbreton et Hossegor. Ce positionnement stratégique offre une flexibilité de déplacements tant vers le Sud des Landes que vers le Pays Basque, permettant ainsi de savourer les plaisirs du Pays Basque espagnol en moins d'une heure de route et de profiter des activités de montagne et de ski à environ 1h30.

La propriété jouit d'un emplacement privilégié, tranquille, sur la rive droite de l'Adour, avec un atout rare : un ponton privé. L'Adour, fleuve majestueux s'étendant sur 307,1 kilomètres, est un joyau du Bassin aquitain, inscrit au prestigieux réseau Natura 2000. Originaire du massif pyrénéen du pic du Midi de Bigorre, précisément au col du Tourmalet, l'Adour serpente à travers la région avant de se jeter dans l'océan Atlantique.

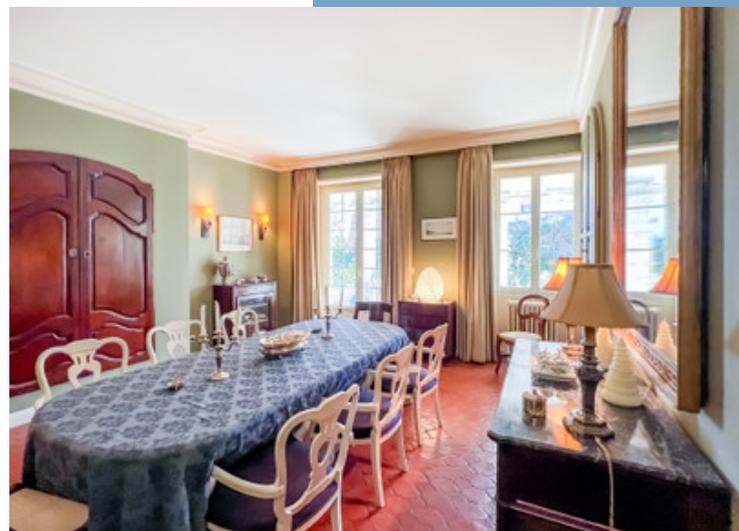
Nichée sur les rives sinueuses de l'Adour, cette propriété du 18ème siècle respire l'élégance, le charme et le caractère. Un véritable joyau niché dans un écrin de verdure s'étendant sur 1.6 ha. Elle incarne l'essence même de la vie paisible et sophistiquée.

La demeure principale, une imposante bâtisse de Maître, s'étend sur environ 430 ...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A2535IMLR40>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

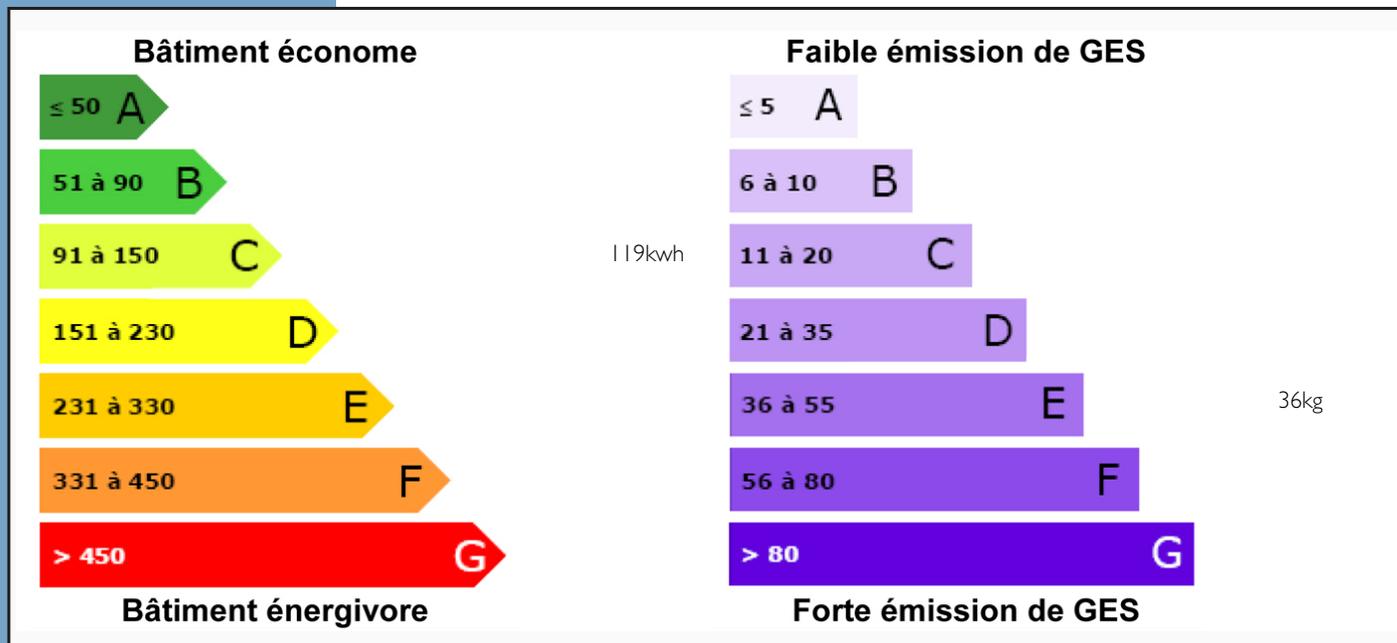


MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ DU
18 ÈME DE 430 M2 AVEC
PONTON PRIVÉ DANS UN
ÉCRIN DE VERDURE DE + 1.6
HA...

Ref : A25351MLR40

ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf :A25351MLR40
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr