



## ELÉGANTE MAISON DE MAÎTRE + PISCINE + JARDIN + GARAGE + PLACE DU VILLAGE + OPPORTUNITÉ D'AFFAIRES



ELÉGANTE MAISON DE  
MAÎTRE + PISCINE +  
JARDIN + GARAGE +  
PLACE DU VILLAGE +  
OPPORTUNITÉ  
D'AFFAIRES...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A31701JSN40
PRIX	€ 499,500 £ 416,723*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	254 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	940 m <sup>2</sup>
VILLE	Geaune
DEPARTEMENT	Landes
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison, Maison familiale, Manoir
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égoût, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



ÉLÉGANTE MAISON DE  
MAÎTRE + PISCINE +  
JARDIN + GARAGE +  
PLACE DU VILLAGE +  
OPPORTUNITÉ  
D'AFFAIRES...

Ref : A31701JSN40

•  
•  
•  
•  
•

Cette élégante maison de maître construite dans les années 1860 est située au centre d'une charmante bastide des Landes. Mont Marson (30 minutes), Pau (40 minutes) avec les Pyrénées et la côte atlantique à seulement 1h20.

Soigneusement rénovée à un niveau très élevé ; avec de nouvelles

## DESRIPTIF

Chauffée au fioul et au feu ouvert dans la pièce principale, avec la majorité des fenêtres remplacées, cette maison confortable comprend ;

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée de 24m<sup>2</sup> avec un beau sol carrelé menant aux pièces suivantes ;

Salon 20m<sup>2</sup> avec sol carrelé, étagères encastrées et accès à la cuisine par un double aspect.

Salle à manger et salon de 40m<sup>2</sup>, une pièce grandiose et lumineuse avec un feu ouvert.

Cuisine 24m<sup>2</sup> de qualité et unique, entièrement équipée avec un plan de travail en ardoise et un îlot central avec un plan de travail en cuivre, porte vers le jardin arrière

WC 2.6m<sup>2</sup>

Chauffière 5m<sup>2</sup> avec plomberie pour machine à laver

Bureau 17m<sup>2</sup> avec un espace de rangement aménagé de 4,5m<sup>2</sup>

Buanderie/boot room 22m<sup>2</sup> avec escalier en bois vers le PREMIER ETAGE - deux grandes pièces de 34m<sup>2</sup> et 40m<sup>2</sup> et un palier de 10m<sup>2</sup> offrant des possibilités supplémentaires de rénovation ou de stockage.

ENTRÉE LATÉRALE 39,5m<sup>2</sup> avec sol carrelé et marche vers l'arrière de la pièce avec rangement encastré. Cette partie de la maison était autrefois le bureau de l'avocat local et serait idéale pour une entreprise, un espace de vie supplémentaire ou un espace de stockage supplémentaire.

Couloir 10m<sup>2</sup> actuellement utilisé comme réserve de bois avec accès au jardin arrière.

Cave à vin 22.5m<sup>2</sup>

### PREMIER ETAGE

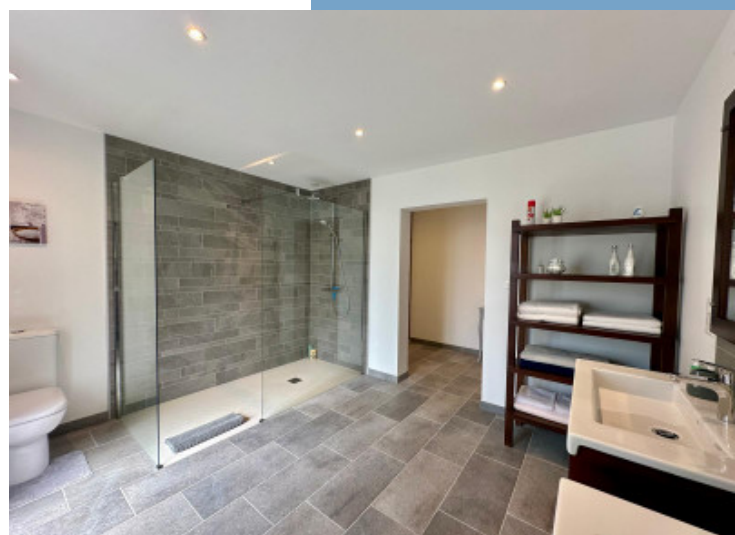
Le palier spacieux de 21m<sup>2</sup> s'ouvre sur un balcon décoratif qui longe l'avant de la maison et auquel on peut également accéder par deux des chambres.

Chambre ...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A31701JSN40>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

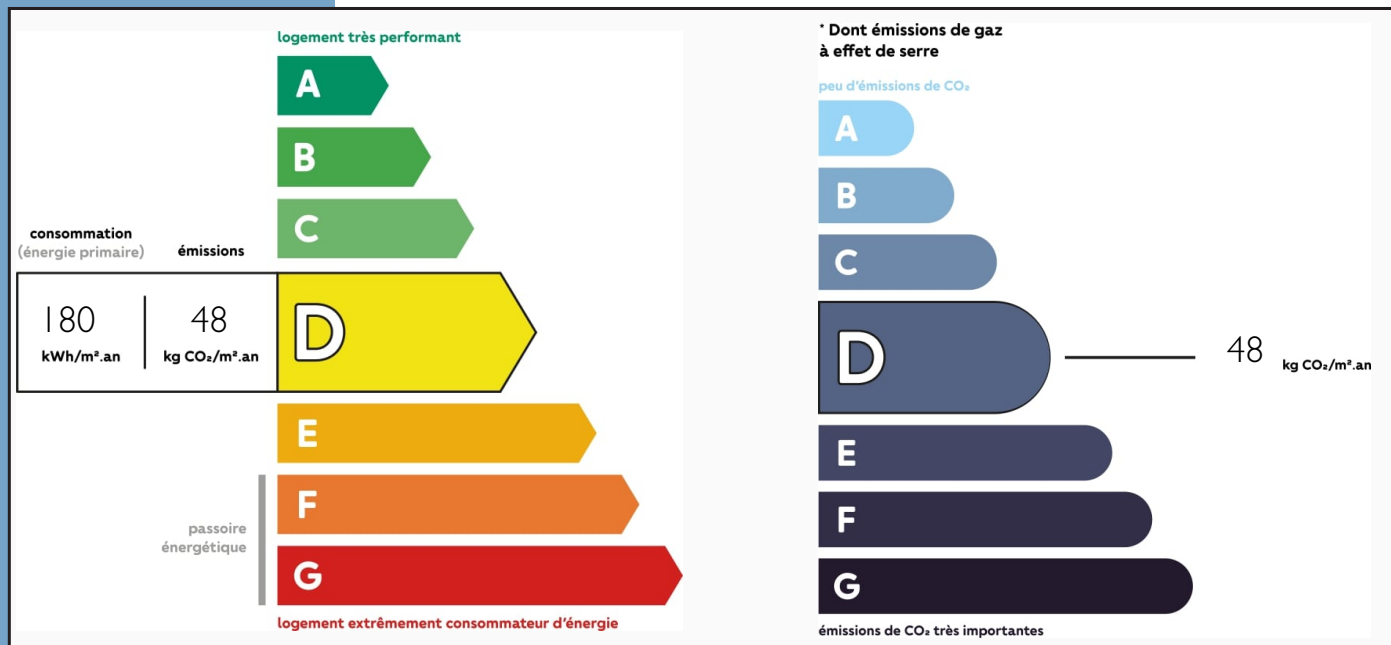


ELÉGANTE MAISON DE  
MAÎTRE + PISCINE + JARDIN +  
GARAGE + PLACE DU VILLAGE  
+ OPPORTUNITÉ D'AFFAIRES.

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

Ref : A31701JSN40

## ENERGIE-DPE



## 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 :A31701JSN40  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

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