



A 6 KMS DES PLAGES, DEMEURE BOURGEOISE 12  
PIÈCES AVEC ANCIEN CABINET LIBÉRAL, PISCINE,  
BODÉGA, DÉPENDANCES...

A 6 KMS DES PLAGES,  
DEMEURE BOURGEOISE 12  
PIÈCES AVEC ANCIEN  
CABINET LIBÉRAL, PISCINE,  
BODÉGA, D.I.,



## INFORMATIONS

REFERENCE	A32779MLR40
PRIX	€ 1,175,000 £ 972,430* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'acheteur (1 138 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	380 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	5170 m <sup>2</sup>
VILLE	Bénésse-Maremne
DEPARTEMENT	Landes
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Granges - dépendances, Potentiel commercial

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



- Potentiel familial, professionnel, touristique
- 10 mns Capbreton, golf d'Hossegor/ 20 mns Bayonne
- Commerces et services à quelques pas
- 6 chambres avec salles d'eau privatives
- Piscine pool house bodéga cuisine d'été + annexes

A 6 KMS DES PLAGES,  
DEMEURE BOURGEOISE 12  
PIÈCES AVEC ANCIEN  
CABINET LIBÉRAL, PISCINE,  
BODÉGA, D.I..

Ref : A32779MLR40

À seulement 10 minutes des plages prisées de Capbreton et Hossegor, 20 mns du Pays Basque, commerces et services à quelques pas, cette majestueuse maison de maître, de 380 m2, érigée dans les années 1820 sur un splendide parc verdoyant de 5170 m2, allie charme historique, authenticité et potentiel rare pour divers projets de

## DESRIPTIF

Entre sud Landes et Pays Basque, entre la proximité des plages de Capbreton, du golf d'Hossegor et des villes animées de la Côte Basque, cette demeure exceptionnelle offre une qualité de vie dans un cadre enchanteur, à mi-chemin entre la nature et la mer.

Bien plus qu'une simple résidence : c'est un lieu de vie où l'authenticité et l'élégance d'antan s'allient parfaitement au confort moderne

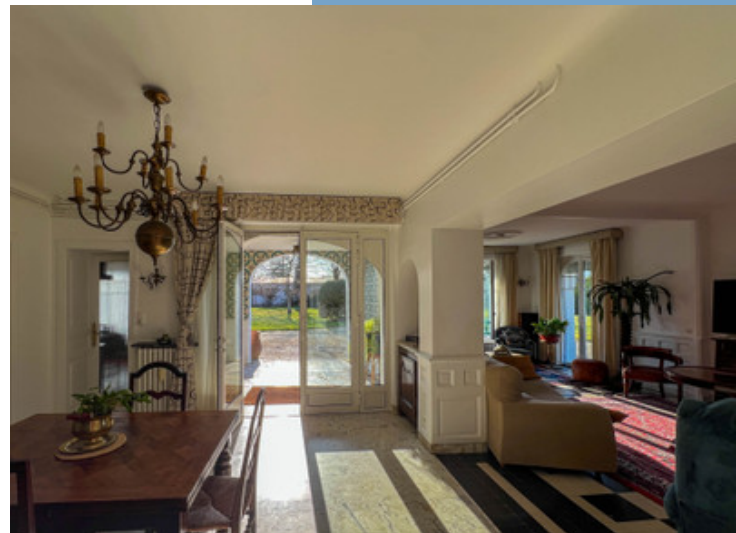
### \*\*Caractéristiques générales\*\*

- Un charme intemporel pour séduire les esthètes en quête de sérénité et d'authenticité, tout en offrant un potentiel immense pour divers projets de vie.
- Un cachet unique par son architecture et détails d'époque pour révéler le faste des résidences d'autrefois comme le majestueux escalier en colimaçon en chêne, les hauts plafonds, le très beau parquet ancien dans la plupart des pièces, les vastes couloirs, les nombreuses entrées à la demeure, les divers carrelages au sol géométriques, les portes en cuir ou en verre incrusté, les belles cheminées en marbre dans les chambres, la salle de réception et les espaces de vie vastes et lumineux.
- Une circulation fluide entre les différents espaces de vie et des connections multiples avec le parc avec ses nombreux accès à la demeure, chaque pièce offre un accès direct au paysage extérieur pour profiter pleinement de la beauté environnante.
- Un confort et une intimité pour recevoir avec six chambres, toutes équipées de salles d'eau privées ...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32779MLR40>

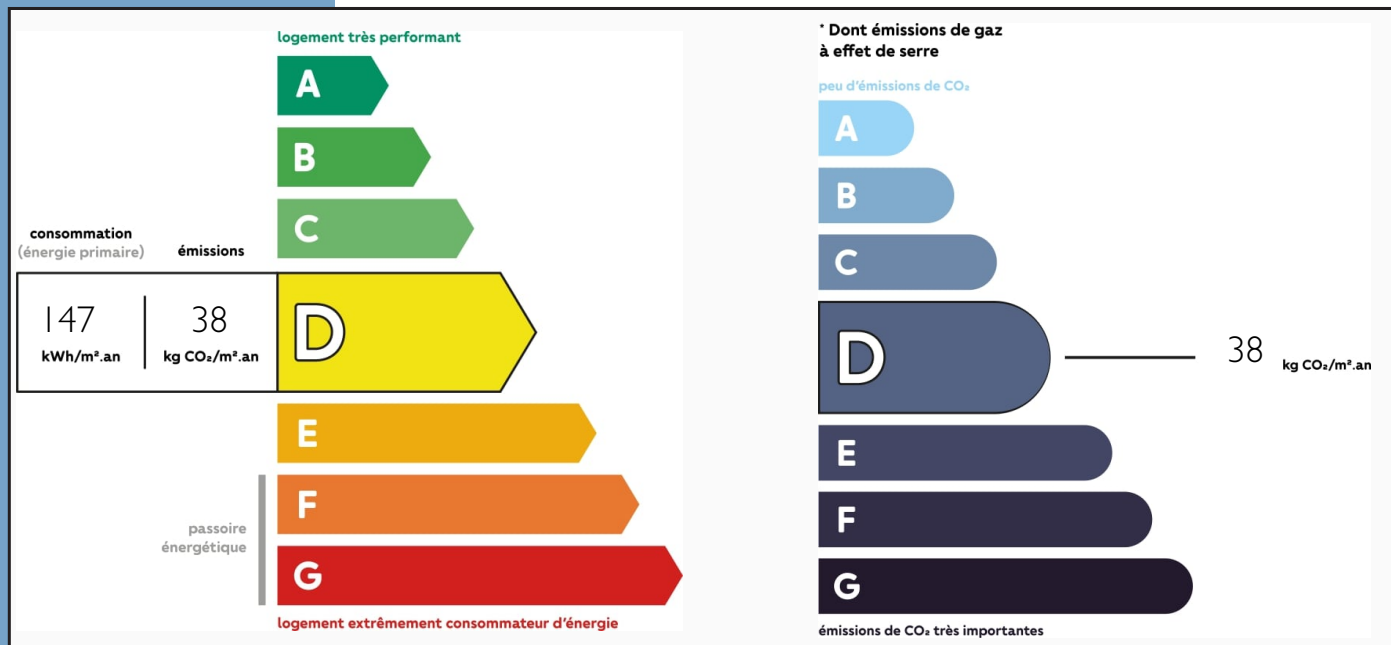
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



A 6 KMS DES PLAGES,  
DEMEURE BOURGEOISE 12  
PIÈCES AVEC ANCIEN  
CABINET LIBÉRAL, PISCINE,  
BODÉGA, D...  
Ref : A32779MLR40

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

## 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 :A32779MLR40  
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)