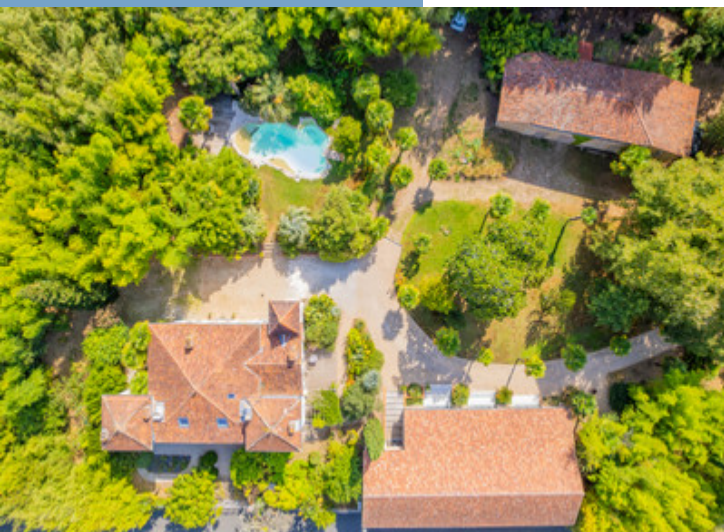




RARE ! MAISON DE MAÎTRE CHAMBRES D'HÔTES  
ET SALLE DE RÉCEPTION, 7 CHAMBRES. PISCINE.  
DÉPENDANCE. BAMBOUSERAIE.

<https://fr.leggettprestige.com/>

RARE ! MAISON DE MAÎTRE  
CHAMBRES D'HÔTES ET  
SALLE DE RÉCEPTION, 7  
CHAMBRES. PISCINE.  
DÉPENDANCE....



INFORMATIONS	
REFERENCE	A23298BRU40
RIX	1 280 000 € £ 1,094,400* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	420 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	7366 m <sup>2</sup>
VILLE	Mont-de-Marsan
DEPARTEMENT	Landes
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Ensemble de Gîtes
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Assainissement individuel
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Fort potentiel commercial
- Salle de réception équipée audio/vidéo classée ERP
- Privatisation pour les mariages ou séminaires pro
- Entièrement rénovée
- Peu énergivore

RARE ! MAISON DE MAÎTRE CHAMBRES D'HÔTES ET SALLE DE RÉCEPTION, 7 CHAMBRES. PISCINE. DÉPENDANCE....

Réf. : A23298BRU40

Rare demeure de 7 chambres entièrement rénovée avec goûts et style, fort potentiel de chambres d'hôtes. Salle de réception (320m<sup>2</sup>) tout équipée pour les mariages et/ou séminaires professionnels. Piscine chauffée.  
Dans un cadre idyllique.

## DESRIPTIF

Rare demeure dans un cadre idyllique, entièrement rénovée avec goûts et style, fort potentiel de chambres d'hôtes. Salle de réception (320m<sup>2</sup>) tout équipée pour les événements et/ou séminaires professionnels, prévue PMR\*. Piscine chauffée dans un endroit exotique, Bambouseraie, dépendance.

Dans ce village proche de Mont de Marsan, venez franchir ce portail automatique à commande par téléphone et entrez dans ce parc fantastique d'une soixantaine de palmiers et une centaine d'espèces de bambous ainsi que de nombreux arbres remarquables. Ce parc est sonorisé et éclairé. Afin de vous garer, vous passerez devant l'immense salle de réception (320m<sup>2</sup>) classée ERP, tout équipée en sonorisation, éclairage par zone et accessible aux PMR\*, climatisée ; puis vers la dépendance / grange à étage (180m<sup>2</sup>) prévue pour un futur aménagement. (Eau, électricité, assainissement). La maison quant à elle, construite en 1791, rénovée entièrement en 2015-2016 a tous les atouts des maisons de Maître, longs couloirs traversants séparant les pièces à vivre, les murs épais et l'isolation font avec l'ajout de Pompes à Chaleur (PAC\*\*) une maison peu énergivore.

Elle se compose ainsi au rez-de-chaussée : une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger avec cheminée et escalier, accès terrasse ombragée, un salon, un bureau avec placards, une buanderie, un cellier. De l'autre côté du couloir une salle à manger avec rangeme



Suite en ligne :  
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A23298BRU40>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

RARE ! MAISON DE MAÎTRE  
CHAMBRES D'HÔTES ET SALL  
DE RÉCEPTION, 7 CHAMBRES.  
PISCINE. DÉPENDANCE....

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

Réf. : A23298BRU40

## ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) | émissions | logement très performant

55

kWh/m<sup>2</sup>/an

1

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

A

B

C

D

E

F

G

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

## 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. :A23298BRU40  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)