LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL

A 35 MIN OCÉAN, HAVRE DE PAIX SUR AIRIAL 1HA 14, AUTHENTICITÉ, DÉPENDANCES, POTENTIEL PROJETS, PISCINE, TENNIS

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

https://fr.leggettprestige.com/

A 35 MIN OCÉAN, HAVRE DE PAIX SUR AIRIAL 1HA 14, AUTHENTICITÉ, DÉPENDANCES, POTENTIEL PROJETS, PI...

INFORMATIONS

REFERENCE	A35760MLR40
PRIX	799 000 € £ 693,452* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	360 m²
SURFACE EXT.	11433 m²
VILLE	Rion-des-Landes
DEPARTEMENT	Landes
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

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

- Cadre enchanteur préservé pour des projets divers
- Commodités 5 min - Lac 10 min - Océan 35 min
- Equipements de loisirs haut de gamme
- Démarche écoresponsable et autonomie naturelle
- Accès direct chemins pédestres en forêt

A 35 MIN OCÉAN, HAVRE DE PAIX SUR AIRIAL 1HA 14, AUTHENTICITÉ, DÉPENDANCES, POTENTIEL PROJETS, PI...

Réf. : A35760MLR40

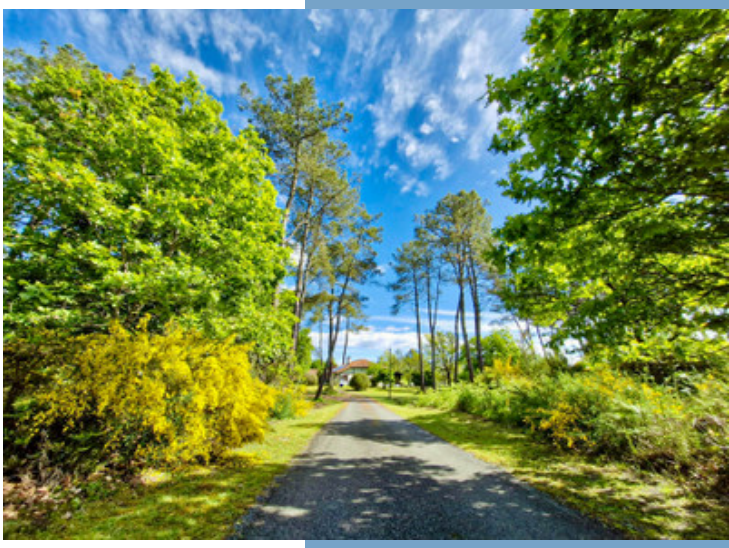
Au coeur des Landes, à 30 min de Dax et 35 min de l'océan, cette propriété incarne l'authenticité locale dans un cadre naturel préservé.

Nichée au cœur d'un airial landais de 1,14 ha, baignée de lumière, elle propose une maison principale de plain-pied (157 m²), une véranda

DESCRIPTIF

UN CADRE RARE AU COEUR DES LANDES, NATURE, AUTHENTICITE et POTENTIEL DE PROJETS

En Nouvelle Aquitaine, département des Landes (40),
Rion-des-Landes est une petite commune d'environ 3000 habitants, située dans la région historique et naturelle des Landes de Gascogne, caractérisée par ses forêts de pins, ses espaces naturels préservés et son patrimoine rural typique.
Nichée au cœur d'un airial, ce terme désignant une grande clairière herbeuse typique du sud-ouest de la France, notamment en Landes de Gascogne, cette superbe propriété est entourée de forêts de pins. Autrefois utilisées pour l'élevage et l'agriculture, ces vastes clairières offrent aujourd'hui un cadre de vie exceptionnel, alliant nature préservée et calme. Ce lieu d'exception, idéalement situé à 30 minutes de Dax, à 10 minutes de l'autoroute et à moins de 10 minutes de la plage du lac d'Arjuzanx, se trouve à proximité des commerces de proximité (5 km).



Nichée dans un cadre paisible et verdoyant, cette propriété typiquement landaise allie l'authenticité des maisons d'autrefois à un esprit résolument tourné vers l'avenir.

Restaurée avec soin dans le respect des matériaux nobles d'époque, elle séduit par ses magnifiques charpentes apparentes, ses planchers en bois massif et son bardage traditionnel qui racontent l'histoire des lieux. Le charme opère dès les premiers instants.

Cette propriété est bien plus qu'un bien de caractère : c'est un véri

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35760MLR40

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

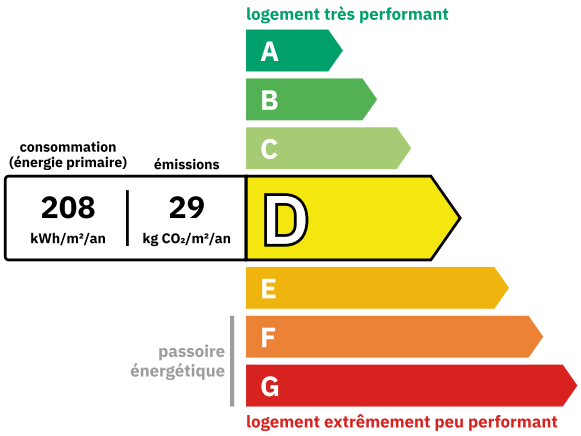
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

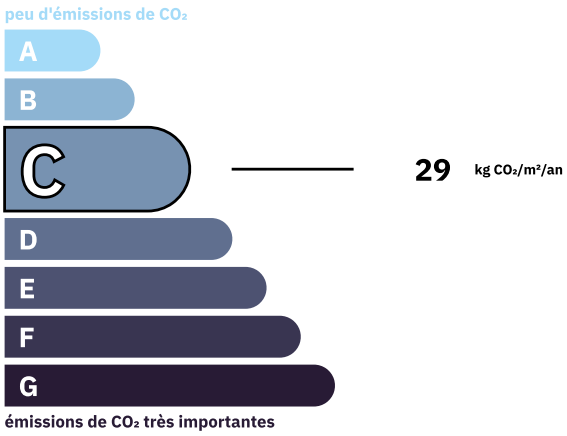
A 35 MIN OCÉAN, HAVRE DE PAIX SUR AIRIAL 1HA 14, AUTHENTICITÉ, DÉPENDANCES, POTENTIEL PROJETS, PI...

Réf. : A35760MLR40

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 règlementations. 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. :A35760MLR40
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
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr