LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

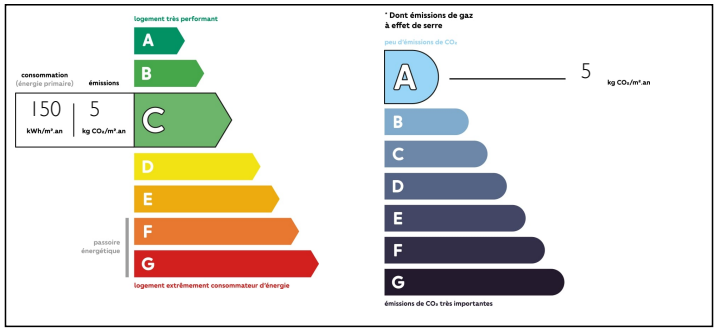
www.leggett-immo.com

Ref: A28487ARM40

Prix: 997 500 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe propriété en bordure de forêt avec grande maison de Maître sur terrain de 2.7ha (1h de Biscarosse)

DPE



INFORMATION

Ville:	Sore
Département:	Landes
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	425 m2
Terrain:	27000 m2

RÉSUMÉ

1h de Biscarosse/ Arcachon - Sore : Ensemble immobilier exceptionnel composé d'une grande maison de Maître de 425m² totalement rénovée, une grande Landaise sur terrain 2.7ha. A proximité de toutes les commodités et services, magnifique maison de Maître de 425 m² datant des années 1850 totalement rénovée avec son élégance d'antan et au confort ultra-moderne. Au total, 6 chambres en suite (dont une chambre invités séparée), une chambre supplémentaire, deux salons, une cuisine tout équipée et une cuisine d'été avec sa terrasse abritée. Pas de travaux à prévoir, tout est en parfait état En extérieur, une piscine donnant sur un jardin paysager magnifique Avec son terrain immense de 2.7ha abritant nombre d'arbres fruitiers et d'oliviers surplombant la petite Leyre où l'on peut se baigner, son superbe jardin paysager, son authenticité préservée grâce à une rénovation hors normes, ses équipements modernes tels que la géothermie, cette exception dans le paysage landais est à voir

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4200 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans une bulle étonnamment méditerranéenne, à 1h de Biscarosse - Sore : ensemble immobilier exceptionnel composé d'une grande maison de Maître totalement rénovée de 425m², d'une Landaise de 170m² servant d'annexe et d'atelier.

A l'écart du bourg mais à proximité de toutes les commodités et services, se cache notamment une magnifique maison de Maître de 425 m² datant des années 1850 totalement rénovée avec son élégance d'antan et au confort ultra-moderne (géothermie notamment).

Belle entrée en matière avec un hall d'entrée majestueux qui dessert de part et d'autre une grande cuisine et arrière-cuisine où le charme et les matériaux anciens s'allient à des équipement ultra-modernes.

On apprécie également les deux superbes salons, l'un pouvant accueillir généreusement toutes les réceptions et réunions de famille. En suivant, le second plus intimiste avec sa superbe cheminée accueillera des soirées plus cosy.

Une grande Suite avec sa salle d'eau pouvant également faire office de bureau donne sur l'arrière de la maison.

Un magnifique escalier en bois mène à un spacieux vestibule desservant 4 chambres généreuses en suite et une dernière grande chambre.

Leur configuration avec entrée privative donne l'impression chaque fois d'entrer dans un appartement somptueux, à part.

Au total, 6 chambres en suite (dont une Suite invités séparée), une grande chambre supplémentaire, deux salons, une cuisine tout équipée et une cuisine d'été avec sa terrasse abritée.

Aucun travaux à prévoir car tout est en parfait état.

Sur le domaine se trouve également une belle Landaise de 170m². Partiellement aménagée avec une suite supplémentaire (et...