

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS Élegante Maison de Maître 19e 290 m avec piscine, studio, observatoire et carport



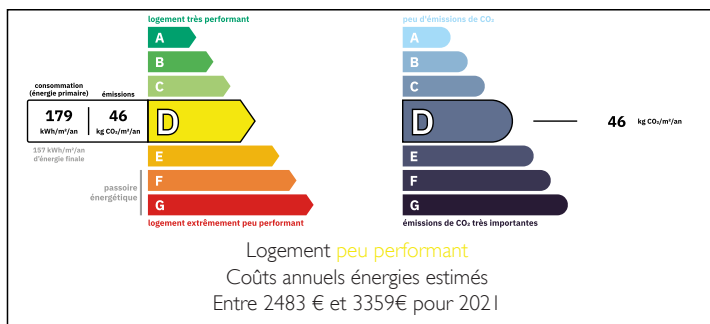
INFORMATION

Ville:	Aubagnan
Département:	Landes
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	360 m2
Terrain:	2600 m2

RÉSUMÉ

Dans le cœur paisible du village d'Aubagnan, découvrez cette superbe Maison de Maître du début du 19^e siècle, alliant charme d'antan et confort moderne. Édifiée sur un terrain arboré et clôturé de 2600 m², elle propose 290 m² habitables, un grand hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée, bureau transformable en suite parentale, ainsi que 6 chambres spacieuses réparties sur deux étages. Côté extérieur, profitez d'une terrasse de 120 m², d'une piscine chauffée au sel (10x5 m), d'un atelier, d'un studio à finir, d'un carport 4-5 véhicules et même d'un observatoire astronomique unique. Fibre, tout-à-l'égout, menuiseries double vitrage et électricité rénovée en 2020 viennent compléter ce bien rare, idéal pour une grande famille ou un projet de chambres d'hôtes.

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un cadre verdoyant et paisible, au cœur du village d'Aubagnan, cette élégante Maison de Maître du début du XIX^e siècle déploie son charme intemporel et son confort moderne. Rare sur le marché, elle allie authenticité, volume, prestations et originalité, notamment grâce à ses aménagements uniques.

Extérieurs & Terrain

Dès l'arrivée, un grand portail coulissant s'ouvre sur une allée menant à un vaste terrain plat de 2 600 m², entièrement clos et soigneusement aménagé. Un carport accueille jusqu'à 4 ou 5 véhicules, y compris camping-cars. Le jardin dispose d'un potager, d'une distribution d'eau et de plusieurs espaces de détente. À l'arrière, un atout rare : un observatoire d'astronomie avec salle informatique attenante et pièce à toit ouvrant, conçu pour les passionnés des étoiles.

La terrasse de 120 m², équipée d'un store électrique et d'un barbecue, offre un espace privilégié pour recevoir famille et amis. Une piscine chauffée de 10x5 m, avec électrolyse au sel automatisée, pompe à chaleur, robot et liner renforcé (2014), promet des moments de détente inoubliables.

Le terrain a été pensé pour allier plaisir et fonctionnalité : arrivées d'eau et d'électricité prévues pour une fontaine, cabanon technique pour la piscine, atelier de menuiserie alimenté en 380V, et même un studio indépendant à terminer selon vos besoins (douche, WC, électricité).

Intérieurs spacieux et lumineux

La maison développe environ 290 m² habitables sur trois niveaux.

Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée majestueux dessert d'un côté un salon (pré-équipé pour cheminée ou poêle à bois) et une salle à manger