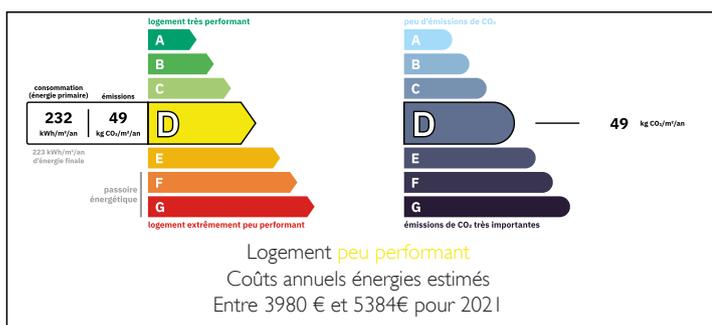


Villa d'architecte 290 m , 6 chambres, piscine, terrain 6 200 m , volumes généreux et confort absolu



DPE



INFORMATION

Ville:	Mont-de-Marsan
Département:	Landes
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	290 m ²
Terrain:	6288 m ²

RÉSUMÉ

Magnifique villa d'architecte de 290 m² dédiée aux chambres d'hôtes, sur un terrain paysagé de 6 200 m² au cœur des Landes d'Armagnac.

A 5 minutes des commerces et quelques minutes de Mont-de-Marsan, dans un village dynamique entouré de sentiers et pistes cyclables.

Matériaux haut de gamme, baies vitrées et volets roulants électriques assurant une luminosité exceptionnelle. 6 chambres dont 2 avec terrasse privative, triple séjour de 76 m² ouvert sur jardin et piscine. Cave à vin, sous-sol pour 2 véhicules, vaste parking.

À l'extérieur : piscine au sel avec pool house, terrasse de 200 m² en pierre de Bordeaux, chalet de 16 m² avec eau et électricité.

A 1h de l'océan et 1h30 des Pyrénées, 1h30 de l'aéroport de Bordeaux Mérignac. Un bien rare,

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.



DESCRIPTION

Magnifique villa d'architecte dédiée aux chambres d'hôtes de 290m² sur un terrain de 6200m², offrant une expérience unique au cœur des Landes d'Armagnac.

Située à quelques minutes de Mont de Marsan, au calme ; dans un village accueillant et dynamique, elle est entourée de nombreux chemins de randonnées et pistes cyclables.

Construite avec des matériaux de haute gamme, la villa bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à ses vastes baies vitrées et à ses volets roulants électriques.

Elle est également composée de 6 chambres dont 2 avec terrasse privée, un triple séjour de 76 m² donnant sur jardin et piscine. Un vaste parking, une cave à vin, un sous-sol pour 2 grandes voitures .

A l'extérieur, une grande piscine au sel entourée de murets en galets et sa pool house avec douche. Une grande terrasse d'environ 200 m² en pierre de Bordeaux. Un chalet de 16 m² avec eau et électricité .

A 1 heure de l'océan et 1h30 des sommets Pyrénéens, 5 min en voiture de tous commerces.

Description :

Au sous-sol : une chambre avec salle d'eau, une petite pièce mezzanine, une chaufferie, une cave à vin (12m²), un grand garage de 50m².

Au rez de chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine séparée, un cellier, une lingerie, une bibliothèque, un salon avec cheminée, deux chambres, une salle de bain, une pièce avec douche et WC.

Au premier étage : deux chambres, une salle de bain, une pièce avec douche et WC.

Au second étage : une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2905 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES