

Élégante Maison de Maître + piscine + jardin + garage + place du village + opportunité d'affaires



## INFORMATION

Ville:	Geaune
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	254 m <sup>2</sup>
Terrain:	940 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

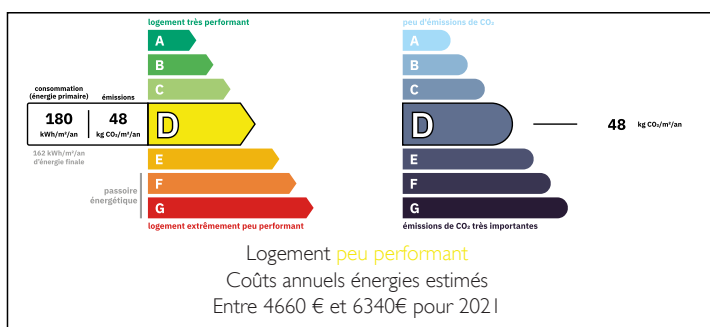
Cette élégante maison de maître construite dans les années 1860 est située au centre d'une charmante bastide des Landes. Mont Marson (30 minutes), Pau (40 minutes) avec les Pyrénées et la côte atlantique à seulement 1h20.

Soigneusement rénovée à un niveau très élevé ; avec de nouvelles salles de bains sur mesure, cuisine, double vitrage et une abondance de style. Le jardin arrière privé et clos avec piscine creusée et jolie terrasse couverte offre un espace bien entretenu pour la vie en plein air, les divertissements et la détente.

Cette impressionnante propriété est prête à être emménagée directement. Idéale pour une famille, une somptueuse maison de vacances ou avec un potentiel commercial.

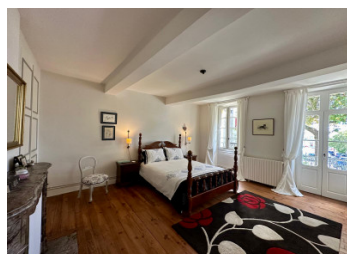
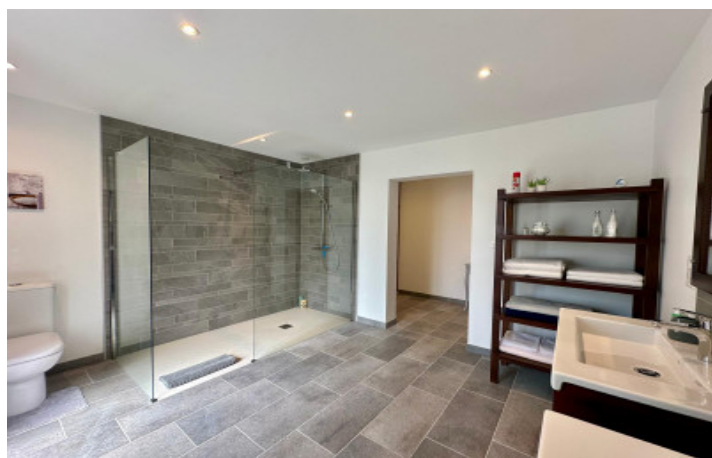
Aéroports internationaux de Bordeaux 1h40  
Toulouse 2h15 et plus localement Tarbes/Lourdes 1h.

## 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.



## DESCRIPTION

Chauffée au fioul et au feu ouvert dans la pièce principale, avec la majorité des fenêtres remplacées, cette maison confortable comprend ;

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée de 24m<sup>2</sup> avec un beau sol carrelé menant aux pièces suivantes :

Salon 20m<sup>2</sup> avec sol carrelé, étagères encastrées et accès à la cuisine par un double aspect.

Salle à manger et salon de 40m<sup>2</sup>, une pièce grandiose et lumineuse avec un feu ouvert.

Cuisine 24m<sup>2</sup> de qualité et unique, entièrement équipée avec un plan de travail en ardoise et un îlot central avec un plan de travail en cuivre, porte vers le jardin arrière

WC 2.6m<sup>2</sup>

Chaufferie 5m<sup>2</sup> avec plomberie pour machine à laver

Bureau 17m<sup>2</sup> avec un espace de rangement aménagé de 4,5m<sup>2</sup>

Buanderie/boot room 22m<sup>2</sup> avec escalier en bois vers le PREMIER ETAGE - deux grandes pièces de 34m<sup>2</sup> et 40m<sup>2</sup> et un palier de 10m<sup>2</sup> offrant des possibilités supplémentaires de rénovation ou de stockage.

ENTRÉE LATÉRALE 39,5m<sup>2</sup> avec sol carrelé et marche vers l'arrière de la pièce avec rangement encastré. Cette partie de la maison était autrefois le bureau de l'avocat local et serait idéale pour une entreprise, un espace de vie supplémentaire ou un espace de stockage supplémentaire.

Couloir 10m<sup>2</sup> actuellement utilisé comme réserve de bois avec accès au jardin arrière.

Cave à vin 22.5m<sup>2</sup>

### PREMIER ETAGE

Le palier spacieux de 21m<sup>2</sup> s'ouvre sur un balcon décoratif qui longe l'avant de la maison et auquel on peut également accéder par deux des chambres.

Chambre 23m<sup>2</sup> avec fenêtre, cheminée en marbre, rangements intégrés et porte vers une grande salle de...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2379 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES