

Au bourg, bel ensemble de 3 bâtis de caractère- 8 pièces - fort potentiel projets hébergement, réception ...



## INFORMATION

Ville:	Seignosse
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	3016 m <sup>2</sup>

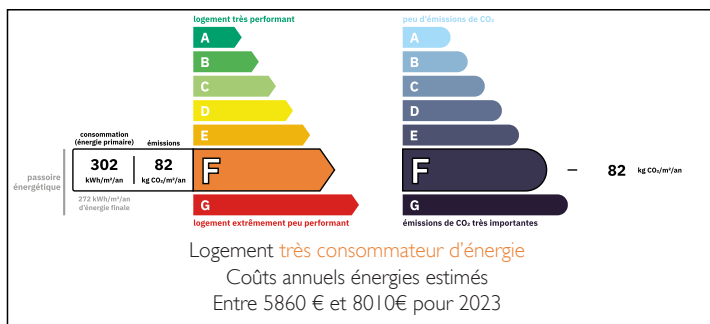
## RÉSUMÉ

Au cœur du village, dans un environnement préservé, à seulement quelques minutes des plages de Seignosse et d'Hossegor, cette propriété rare, ancienne ferme du 18<sup>ème</sup> siècle, conjugue charme patrimonial et fort potentiel d'exploitation.

Édifiée sur un magnifique parc paysager de 3 016 m<sup>2</sup>, elle développe près de 200 m<sup>2</sup> répartis entre trois bâtis restaurés : une maison principale au cachet remarquable avec une pièce de vie de 81 m<sup>2</sup> (poutres apparentes, volume cathédrale) prolongée par une cuisine d'été de 30 m<sup>2</sup>, une ancienne grange aménagée en espace d'accueil, ainsi qu'un pool house équipé d'une cuisine d'été et d'une salle d'eau.

Matériaux anciens, ambiance chaleureuse, piscine élégante, carport, atelier, nombreux stationnements et combles aménageables avec accès indépendant viennent parfaire cet ensemble.

## 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

Idéalement située dans le centre du village de Seignosse, à seulement quelques minutes des plages océanes et des commodités, cette propriété rare séduira les amateurs de demeures de caractère à la recherche d'un lieu de vie singulier, chaleureux et propice à des projets d'accueil ou professionnels.

Ancienne ferme typique du patrimoine landais du 18<sup>ème</sup> siècle, cette propriété pleine de charme s'étend sur un magnifique parc paysager de plus de 3 016 m<sup>2</sup>, riche en essences variées, arbres remarquables comme des chênes liège centenaires.

Elle se compose de trois bâtis anciens, restaurés dans le respect de l'authenticité des lieux et conservation de certains éléments d'époque de la ferme :

- La maison principale (environ 130 m<sup>2</sup>), cottage typique landais avec son bardage bois,, séduit par ses volumes spectaculaires, avec une pièce de vie de 81 m<sup>2</sup> aux poutres apparentes, pilier central d'époque et sa belle cheminée en pierre, ouverte sur une généreuse cuisine dinatoire de 30 m<sup>2</sup> prolongée par une arrière-cuisine.
- Une seconde habitation indépendante d'environ 40 m<sup>2</sup>, ancienne grange, idéale pour accueillir famille, amis ou projet de location.
- Une troisième dépendance de 25 m<sup>2</sup> faisant office de pool house, équipée d'une salle d'eau et d'une cuisine d'été.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Le jardin, véritable havre de paix, abrite divers espaces ombragés pour des moments de sérénité, une élégante piscine 5 x 10 m sécurisée, un carport et stationnement pour plusieurs véhicules

Le charme des bâtis se conjugue à un fort potentiel d'aménagement varié, notamment avec les combles aménageables avec accès indépendant de la maison...