

Charmante landaise de caractère, ancien pavillon de chasse, sur 6,2 ha de forêt avec piscine et dépendances



INFORMATION

Ville:	Luglon
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	172 m ²
Terrain:	62763 m ²

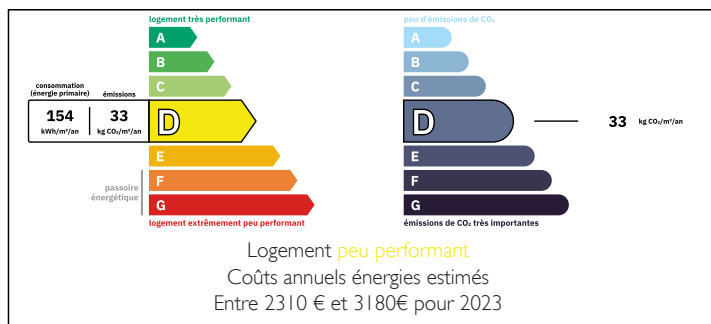
RÉSUMÉ

Au cœur de la forêt landaise, dans un environnement exceptionnel de calme absolu, découvrez cette authentique maison landaise d'environ 172 m² implantée sur un terrain entièrement clôturé de 62 763 m². Cette propriété rare offre un cadre de vie privilégié sans aucun vis-à-vis, idéal pour les amoureux de nature, de tranquillité et d'espace.

La maison comprend un séjour avec cheminée ouverte, un salon, une cuisine équipée avec cellier et cave à vin, un bureau, une chambre avec salle d'eau en rez-de-chaussée ainsi que trois chambres à l'étage. À l'extérieur, profitez d'une piscine 10 x 5 m avec pool-house et de nombreuses dépendances : atelier, garage, hangar, bûcher, pigeonier, poulailler et bâtiment aménagé en musée. Située à Luglon, à proximité de Mont-de-Marsan, du lac d'Arjuzanx et des grands axes vers Bordeaux et l'Espagne.



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

Nichée au cœur de la forêt landaise, sur la commune de Luglon, cette propriété de caractère bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel où règnent calme, sérénité et intimité. Édifiée sur plus de 6,2 hectares de terrain boisé entièrement clôturé, elle séduira les acquéreurs en quête d'un cadre de vie préservé, loin des nuisances et du voisinage immédiat.

Dès l'entrée, la maison dévoile son authenticité et son charme landais. D'une superficie d'environ 172 m² habitables, elle offre des volumes confortables et une distribution fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée ouverte, d'un salon indépendant propice à la détente, d'une cuisine équipée avec son cellier attenant et sa cave à vin. Un bureau permet d'envisager facilement le télétravail ou une activité indépendante. Une chambre avec salle d'eau privative ainsi qu'un WC complètent ce niveau, offrant une véritable vie de plain-pied.

À l'étage, un palier distribue trois chambres lumineuses ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel. Une piscine au chlore de 10 x 5 mètres invite à profiter pleinement des beaux jours, accompagnée de son pool-house pour recevoir famille et amis dans un cadre privilégié.

Les nombreuses dépendances constituent un véritable atout :

Bâtiment aménagé en musée
Atelier
Bûcher
Garage
Hangar
Pigeonnier
Poulailler

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 749 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES