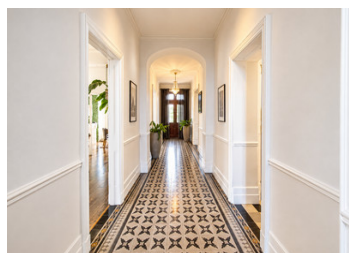


Élégante maison de maître rénovée du début du XXe siècle, 5 chambres, dépendances et potentiel gîtes

EXCLUSIF



DPE

DPE vierge.

INFORMATION

Ville:	Le Vignau
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	260 m2
Terrain:	11215 m2

RÉSUMÉ

Pour les amoureux de l'authenticité et des belles demeures, cette élégante maison de maître datant du début du XXème siècle a conservé tout le charme des propriétés de caractère : hauts plafonds, grandes fenêtres, parquets soigneusement entretenus, longs couloirs, escaliers en chêne et cheminées dans la plupart des pièces de vie et des chambres. Presque entièrement rénovée depuis 2022, elle offre aujourd'hui confort et caractère, avec une cuisine équipée, un bureau, 5 chambres, une salle de bains avec douche à l'italienne. À l'extérieur, le terrain clos et arboré comprend une importante dépendance d'environ 250 m², composée de plusieurs espaces, d'un garage ouvert pour plusieurs véhicules et d'un grenier aménageable. Située sur les axes entre Aire-sur-l'Adour et Mont-de-Marsan, cette propriété conviendra aussi bien à une famille qu'à un projet de chambres d'hôtes ou de gîtes.

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

UNE DEMEURE DE CARACTÈRE QUI A TRAVERSÉ LE TEMPS

Pour les amoureux de l'ancien, de l'architecture et des maisons qui racontent une histoire, cette magnifique maison de maître datant du début du XXe siècle, vers 1906, offre une atmosphère rare et authentique.

La propriété a conservé les éléments qui font tout le charme de ces grandes demeures : de beaux volumes, de hauts plafonds, de grandes ouvertures apportant une remarquable luminosité, des parquets entretenus, de larges couloirs et un superbe escalier en chêne desservant les différents niveaux.

Autre caractéristique particulièrement séduisante : presque toutes les pièces à vivre, ainsi que les chambres, disposent de leur propre cheminée, apportant chaleur et caractère à l'ensemble.

La maison aurait notamment été habitée par le Général Edouard Labarbe, ajoutant une dimension historique intéressante à cette propriété.

UNE MAISON QUI A ÉTÉ RÉNOVÉE TOUT EN CONSERVANT SON ÂME

Depuis 2022, la maison a bénéficié de nombreux travaux et améliorations : peintures, isolation, survitrage, réaménagement du jardin et redistribution de certains espaces.

La cuisine a notamment été déplacée afin de créer une pièce plus fonctionnelle et lumineuse. L'ancienne cuisine a été transformée en bureau, offrant aujourd'hui un espace de travail indépendant. L'entrée pratique se fait par un premier salon puis bureau ou par la grande porte d'origine suivie de son long couloir qui distribue naturellement les différentes pièces du rez-de-chaussée : 2 salons, salle à manger, la nouvelle cuisine équipée, WC et buanderie avec accès jardin.

Les volumes et la circulation de cette maison permettent d'envisager facilement une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1339 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES