

Magnifique propriété du 18 ème de 430 m2 avec ponton privé dans un écrin de verdure de + 1.6 ha



INFORMATION

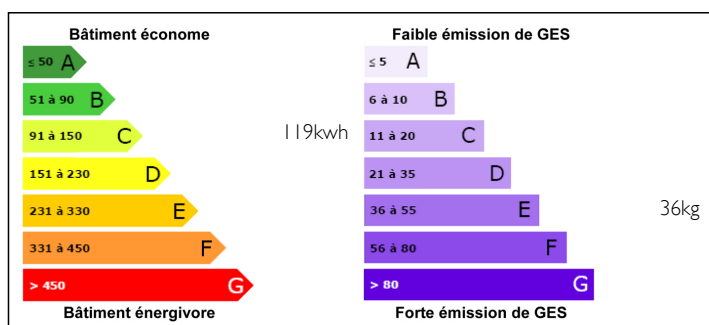
Ville:	Saint-Martin-de-Seignanx
Département:	Landes
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	430 m2
Terrain:	16137 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété du 18ème siècle, située sur les rives de l'Adour, se distingue par son élégance intemporelle, son charme indéniable et son caractère unique, nichée au cœur d'un vaste domaine verdoyant de 1.6 ha. Elle abrite une somptueuse demeure de maître d'environ 430 m2 habitables répartis sur 3 niveaux, offrant des vues panoramiques sur l'Adour, ainsi que des dépendances aménageables. Le rez-de-chaussée, dominant l'Adour, propose des espaces de vie particulièrement agréables, imprégnés de charme. Un majestueux escalier dessert les deux étages supérieurs, où se trouvent 9 chambres équipées de salle d'eau ou baignoire, une chambre cabine rappelant l'ambiance d'un bateau, plusieurs placards et dressings aménagés, un bureau, une lingerie et plusieurs toilettes. Divers équipements permettent de profiter pleinement de son magnifique parc verdoyant : piscine, bodéga, ponton privé pour amarrer un bateau, écuries. Une opportunité rare,

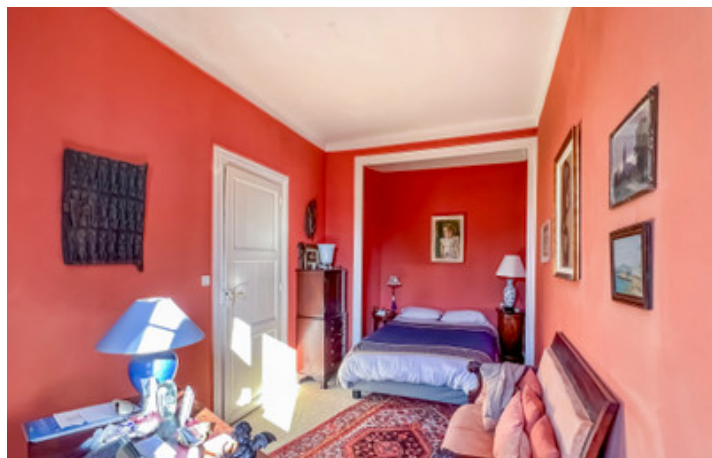


DPE



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

La propriété d'exception présentée est nichée à St Martin de Seignanx, une commune dynamique bénéficiant de toutes les infrastructures essentielles et comptant environ 6500 habitants. Cette commune se situe à la convergence des départements des Landes (40) et des Pyrénées Atlantiques (64), à une douzaine de kilomètres de villes emblématiques telles que Bayonne, Capbreton et Hossegor.

Ce positionnement stratégique offre une flexibilité de déplacements tant vers le Sud des Landes que vers le Pays Basque, permettant ainsi de savourer les plaisirs du Pays Basque espagnol en moins d'une heure de route et de profiter des activités de montagne et de ski à environ 1h30.

La propriété jouit d'un emplacement privilégié, tranquille, sur la rive droite de l'Adour, avec un atout rare : un ponton privé. L'Adour, fleuve majestueux s'étendant sur 307,1 kilomètres, est un joyau du Bassin aquitain, inscrit au prestigieux réseau Natura 2000. Originaire du massif pyrénéen du pic du Midi de Bigorre, précisément au col du Tourmalet, l'Adour serpente à travers la région avant de se jeter dans l'océan Atlantique.

Nichée sur les rives sinueuses de l'Adour, cette propriété du 18ème siècle respire l'élégance, le charme et le caractère. Un véritable joyau niché dans un écrin de verdure s'étendant sur 1.6 ha. Elle incarne l'essence même de la vie paisible et sophistiquée.

La demeure principale, une imposante bâtisse de Maître, s'étend sur environ 430 m2 répartis sur trois niveaux, offrant des vues panoramiques saisissantes sur les méandres tranquilles de l'Adour. Des dépendances attenantes promettent des...

NOTES