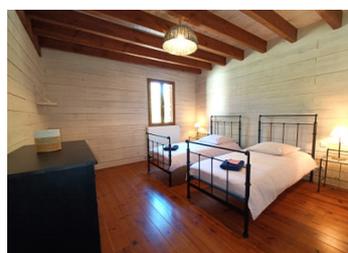


Au coeur du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. magnifique propriété avec immense gîte et Landaise



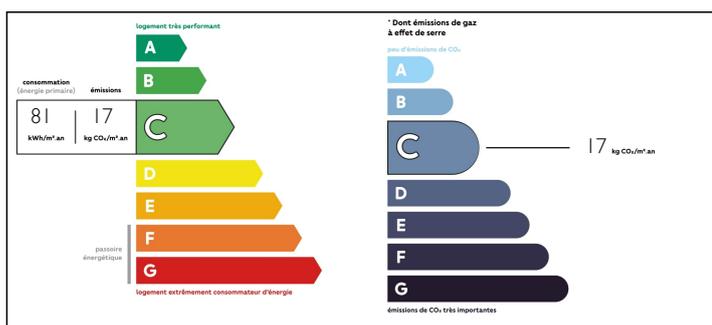
## INFORMATION

Ville:	Luxey
Département:	Landes
Ch:	11
SdB:	8
Surface:	600 m <sup>2</sup>
Terrain:	24600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifique propriété composée d'un grand gîte de 450m<sup>2</sup> sur deux étages donnant directement sur la rivière, une coquette Landaise de 150m<sup>2</sup> et une grange de 70m<sup>2</sup> à rénover. Dans son grand cocon de verdure de 2Ha, et à l'abri de tout vis-à-vis mais à proximité des commodités, on trouve une magnifique propriété composée d'un grand gîte de 450m<sup>2</sup> sur deux étages donnant directement sur la rivière, une coquette Landaise de 150m<sup>2</sup> et une grange de 70m<sup>2</sup> à rénover. Tout est rénové avec goût, il ne reste qu'à venir profiter. A visiter sans tarder pour profiter de ce petit coin de nature pendant la belle saison.

## 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

Dans son grand cocon de verdure de 2Ha, magnifique propriété composée d'un grand gîte de 450m<sup>2</sup> sur deux étages donnant directement sur la rivière, une coquette Landaise de 150m<sup>2</sup> et une grange de 70m<sup>2</sup> à rénover.

Tout a été conçu et rénové avec beaucoup de goût, il ne reste plus qu'à s'installer.

Le gîte actuellement en activité peut être une source de revenus immédiate. Et dans le cas d'une grande famille, idéale pour recevoir tout le monde avec 8 suites confortables toutes équipées de salle d'eau-wc.

La jolie Landaise avec sa disposition traversante et sa grande terrasse sud surplombant le domaine donne à la fois une vue dégagée et également côté nature. Une grange de 70m<sup>2</sup> peut servir de stockage ou à rénover pour en faire un espace d'accueil supplémentaire.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES