LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15268

Prix: 499 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ancienne ferme rénovée du 17 siècle, 6,1 ha, proche de Dax, idéale nature et chevaux.

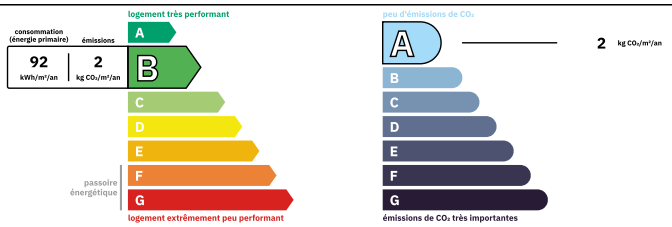
INFORMATION

Ville:	Dax
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	64508 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique ferme landaise du 17 siècle entièrement rénovée avec soin et matériaux de qualité. Située à seulement 15 minutes de Dax, au cœur de 6,1 hectares de prairies et bois, cette propriété offre un cadre exceptionnel pour les amoureux de la nature et les passionnés d'équitation. Dotée d'un chauffage par pompe à chaleur, d'un ballon d'eau chaude solaire et d'une isolation optimale, cette maison allie confort moderne et authenticité. Avec ses 3 chambres, son salon lumineux, son poêle scandinave et ses dépendances, elle est idéale pour une vie paisible ou un projet touristique. Les extérieurs regorgent de richesses : 80 arbres fruitiers, un potager, et des espaces pour chevaux. Le tout dans un village offrant toutes les commodités. Venez vivre un retour à l'essentiel dans un cadre unique où se mêlent charme historique et modernité.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 760 € et 1080€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**789 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété d'exception :
Plongez dans le charme intemporel de cette ancienne ferme landaise du 17 siècle, transmise de génération en génération et entièrement rénovée en 1998. L'alliance des matériaux de qualité et des technologies modernes confère à cette maison un confort optimal tout en respectant son authenticité.

Une rénovation durable :
Le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur, complétée par un ballon d'eau chaude solaire. Les doubles et triples vitrages garantissent une isolation thermique et phonique idéale, réduisant ainsi les besoins énergétiques.

Un cadre naturel époustouflant :
La propriété s'étend sur 6,1 hectares de prairies et de bois, parsemés de chênes centenaires et de châtaigniers. Ce cadre enchanteur est parfait pour accueillir des chevaux ou pour se ressourcer en pleine nature. Un cabanon isolé au cœur de la forêt offre un espace de méditation et de sérénité.

Un intérieur chaleureux et fonctionnel :
La maison se déploie sur deux niveaux :

Rez-de-chaussée : Plusieurs entrées mènent à un vaste séjour avec un poêle à bois scandinave, un salon lumineux ouvrant sur une terrasse exposée plein sud, et une cuisine éclairée par un puits de lumière. Vous y trouverez également deux chambres, une salle de bains avec douche, un WC séparé et un bureau.
Étage : Accessible depuis la cuisine, une mezzanine conduit à une chambre supplémentaire et à une salle de douche avec WC.
Des extérieurs riches et aménagés :

Un jardin abrite 80 arbres fruitiers variés, un potager, et un puits pour l'irrigation.
Les dépendances incluent :
Un garage/atelier avec étage.
Un hangar...