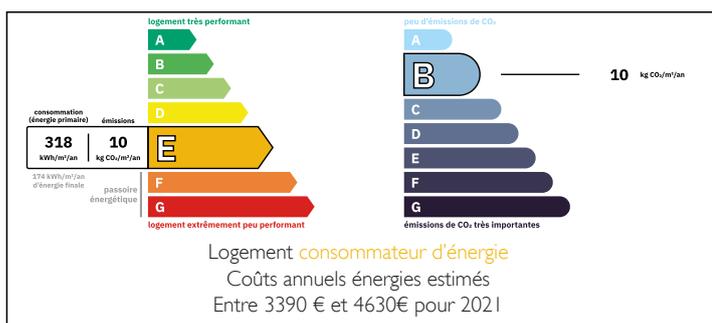


**SOUS OFFRE** Maison d'architecte de 5 chambres avec piscine et terrain de 12 285 m à la périphérie d'Aire-sur-L



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Aire-sur-l'Adour
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	12285 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À vendre : magnifique maison contemporaine conçue par un architecte, située en bordure d'Aire-sur-l'Adour, une commune dynamique des Landes (40). Implantée sur un grand terrain arboré de plus d'un hectare, cette propriété offre des prestations de qualité, une piscine enterrée, et un environnement calme, tout en restant proche de toutes les commodités.

Caractéristiques principales :

Maison individuelle avec 5 chambres spacieuses

Piscine enterrée dans un cadre verdoyant

Terrain de 12 285 m<sup>2</sup>, idéal pour les amoureux de la nature ou les projets d'aménagement extérieur

Construction moderne et lumineuse, conçue pour le confort et la tranquillité

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.

A 20 minutes de Mont-de-Marsan, préfecture des

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257Landes

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Côte Atlantique : moins d'1 heure



## DESCRIPTION

Cadre de vie :

Accès facile à vélo à la boulangerie et au magasin bio du village

À 20 minutes à pied d'un lac local, parfait pour les promenades, les pique-niques ou les baignades

À proximité des vignobles renommés de Saint Mont et Madiran (Gers), et de Tursan (Landes) – un vrai paradis pour les amateurs de vin

Cette propriété rare réunit tous les atouts : un cadre paisible, une construction de qualité, de beaux volumes intérieurs et un accès facile aux grands axes et aux villes de la région. Une opportunité idéale pour une résidence principale, maison secondaire, ou un projet locatif de qualité.

Contactez Leggett Immobilier dès maintenant pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

Le décor de bon goût et les lignes épurées, y compris le parquet et le marbre, les poutres apparentes, les plafonds incurvés, les fenêtres cintrées et les couleurs neutres, renforcent l'attrait général de cette maison lumineuse et bien aménagée.

Elle se compose brièvement des éléments suivants

### REZ-DE-CHAUSSÉE

On accède à la maison par plusieurs des jolies portes-fenêtres à double arcade. Cette maison se prête vraiment à la vie intérieure/extérieure et bénéficie d'une grande fluidité.

La porte latérale ouvre sur le couloir d'entrée avec des sols en marbre. Des doubles portes-fenêtres s'ouvrent sur le spacieux salon (51 m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois.

La cuisine nouvellement équipée (26 m<sup>2</sup>) et la salle à manger donnent sur la piscine et disposent d'un four électrique, d'une plaque de cuisson au gaz, d'un évier et d'une hotte aspirante.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2021 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES