LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33174CEL40

Prix: 255 000 EUR
honoraires charge vendeur

JOLIE FERME SUR CHEMIN DE ST-JACQUES-DE-COMPOSTELLE + GRANDES GRANGES + POTENTIEL GÎTE D'ÉTAPE, GÎTES, B&B...

INFORMATION

Ville:	Arzacq-Arraziguet
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	213 m2
Terrain:	6091 m2

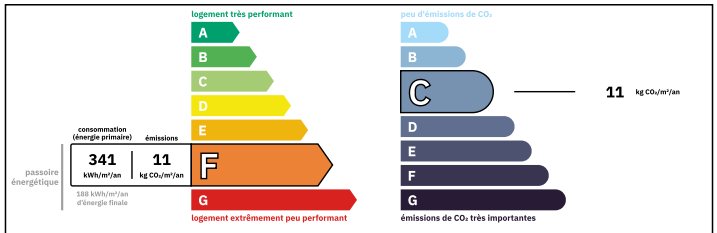
RÉSUMÉ

Située dans un paisible hameau rural, cette ferme du XIXe siècle est idéale pour une magnifique maison de famille ou maison secondaire. Si vous travaillez à domicile, il y a beaucoup d'espace pour un bureau dans la fermette. Il y a aussi assez de terrain plat pour une piscine (permis requis).

La fermette a cinq chambres, dont une au rez-de-chaussée avec une salle d'eau adjacente. Les quatre autres chambres sont au premier étage et chacune dispose d'une salle d'eau attenante avec WC, ce qui rend cette propriété parfaite pour une activité de B&B, d'autant plus que le chemin de St-Jacques-de-Compostelle passe à seulement 250 mètres!

De plus, les dépendances pourraient être utilisées pour créer des gîtes... ou même un centre de bien-être ou salle de fêtes/salle de sport pour accueillir des retraites de yoga, de petits

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5942 € et 8038€ 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:	**731 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

...

Construite en 1875, cette charmante ferme avec dépendances se trouve dans un hameau rural situé à la périphérie d'un village des Landes. Construite autour d'une cour, la propriété comprend une fermette avec un garage attenant au fond de la cour, un ancien séchoir à tabac et un poulailler à gauche, et une immense grange avec un fenil à droite.

La porte d'entrée de la fermette (213m²) s'ouvre sur un magnifique hall d'entrée avec un escalier en bois au fond. À droite du hall se trouve un salon avec un poêle à bois; à gauche se trouve une cuisine, qui dispose également d'un poêle à bois, ainsi qu'un coin repas confortable. Attenante à la cuisine se trouve une arrière-cuisine/buanderie avec une porte donnant sur un débarras/cellier. Cette pièce a une porte donnant sur le garage.

Derrière la cuisine se trouve une salle à manger formelle avec une porte ouvrant sur le parc et une terrasse exposée au sud, où vous pourrez dîner en plein air. En face de la salle à manger se trouve une troisième pièce de réception/cinquième chambre, également accessible depuis le hall d'entrée. Cette pièce dispose aussi d'une porte donnant sur le parc, ce qui la rend parfaite pour servir de bureau/salle de consultation pour une profession libérale. Entre cette pièce et la salle à manger se trouvent une salle d'eau et un WC séparé.

L'escalier en bois du hall d'entrée mène à un beau palier central au premier étage de la ferme. Le premier...