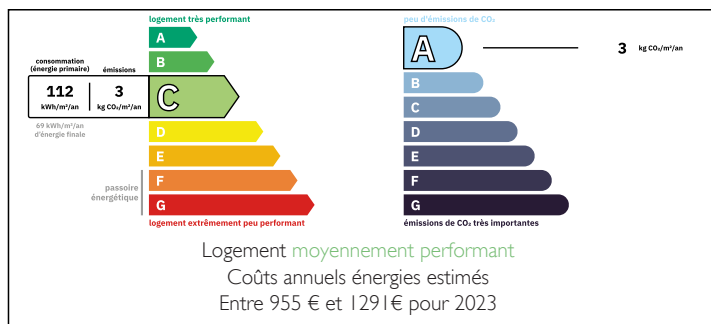


Belle ancienne ferme du 19 ème - 2 habitations - proche océan, 20 mins de Bayonne, au calme - fort potentiel



DPE



INFORMATION

Ville:	Biaudos
Département:	Landes
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	10500 m2

RÉSUMÉ

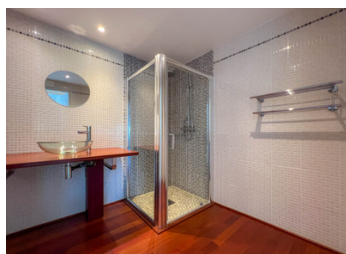
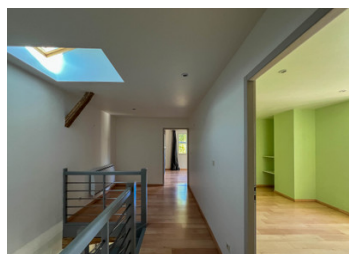
Dans un charmant village entre Bayonne et les plages, en position dominante, cette authentique ferme du XIXe siècle sur plus d'un hectare de terrain, séduit par son environnement paisible et son potentiel (gîte, location saisonnière, projet familial et professionnel).

Composée de deux habitations pouvant être réunies ou exploitées séparément avec chacune son espace extérieur, elle offre une maison familiale, entièrement rénovée d'environ 120 m2 avec vaste séjour chaleureux avec poêle à bois et cuisine américaine, le tout sur terrasse sud, 4 belles chambres lumineuses dont une en rez-de-chaussée avec salle d'eau attenante et salle de bains à l'étage. La seconde maison d'environ 100 m2, en bon état propose un espace de vie ouvert et 4 pièces à réaménager selon ses envies

Belles terrasses, vue dégagée, dépendances, stationnement, espace arboré... à 25 min de Biarritz, 20 min de...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement 25 minutes de Biarritz et des plages, au cœur de la campagne du Seignanx, cette propriété rare vous accueille dans un environnement paisible, sur les hauteurs du village de Biaudos, entre Landes et Pays basque.

Implantée sur plus d'un hectare de terrain arboré avec vue dégagée, cette ancienne ferme restaurée au charme authentique se compose de deux habitations indépendantes, idéales pour un projet de gîte, d'accueil touristique, de résidence familiale ou mixte.

La maison principale, entièrement rénovée, offre env. 120 m² habitables avec un vaste séjour lumineux et chaleureux avec poêle à bois, une cuisine ouverte, 4 chambres dont une en rez-de-chaussée avec salle d'eau attenante, une salle de bains, 2 WC, et une terrasse plein sud.

Un garage attenant de 45 m² offre un beau potentiel d'extension ou de création (studio, atelier...).

La seconde maison, d'env. 100 m², propose une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres, un bureau, une salle de bains, WC, ainsi qu'une chambre et combles aménageables à l'étage.

Le terrain, sans vis-à-vis, accueille plusieurs terrasses, une pergola bioclimatique récente, un espace de stationnement, des dépendances avec eau et électricité, et une atmosphère propice au repos, à la culture ou à des activités de loisirs.

Situation idéale : calme absolu, à 10 min des commodités, 20 min de Bayonne, 25 min de l'océan, accès rapide aux autoroutes A63/A64, TGV et aéroport à moins de 30 min.

Un bien coup de cœur, mêlant caractère, confort et fort potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...