

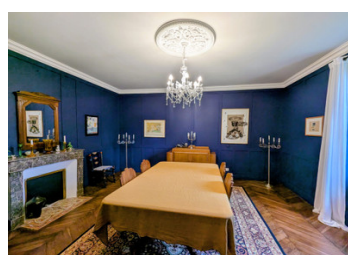
Une spacieuse maison de caractère comprenant 4 chambres, située dans le cadre rural paisible des Landes

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Losse
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	249 m <sup>2</sup>
Terrain:	20746 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

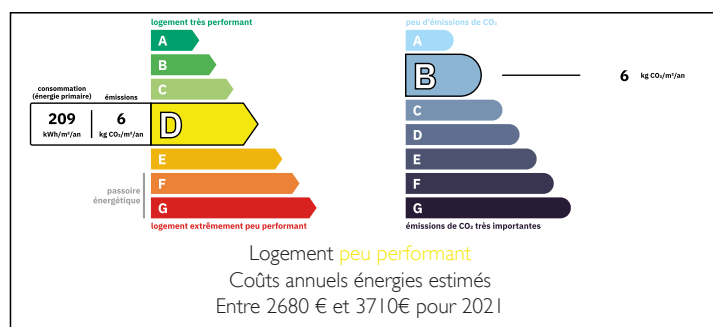
Située dans la campagne paisible de la région de Losse, cette imposante maison gasconne indépendante offre à la fois espace, style et polyvalence.

Cette propriété magnifiquement présentée est idéale comme maison familiale ou comme refuge à la campagne. L'intérieur a été décoré avec goût dans toutes les pièces, alliant le charme moderne au caractère d'une maison gasconne traditionnelle. De nombreux rangements et des salles de bains attenantes bien équipées garantissent confort et fonctionnalité dans toute la maison.

Au cœur de la propriété se trouve une superbe cuisine moderne, conçue sur mesure pour la vie quotidienne et les réceptions.

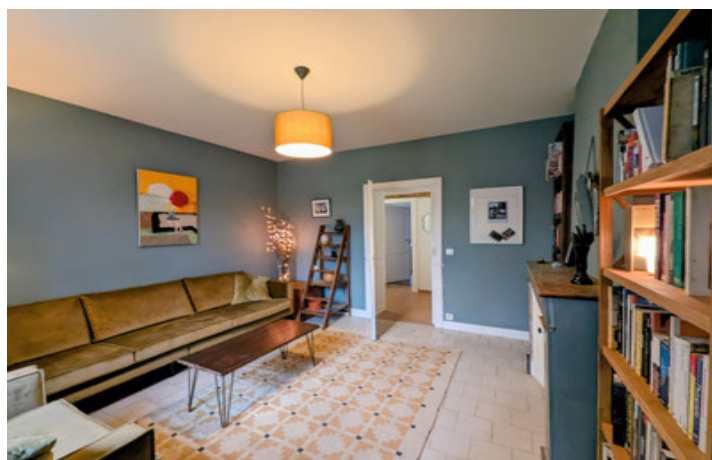
À l'extérieur, le vaste jardin offre un havre de paix, agrémenté d'un étang, d'arbres fruitiers et d'une cabane dans les arbres. Il y a également suffisamment d'espace pour élever des poules ou pratiquer des activités de petite exploitation. Les ateliers et les

## 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

Une sélection d'ateliers et de dépendances offre un excellent potentiel pour les loisirs, les activités créatives ou une utilisation professionnelle.

Cette maison d'exception a été entièrement rénovée avec une décoration chic et un souci du détail, notamment au niveau de la menuiserie et des équipements sur mesure. Toutes les fenêtres sont équipées de double vitrage ; la maison dispose de poêles à bois, d'un chauffage électrique et d'une climatisation réversible, ce qui lui vaut un certificat de performance énergétique de classe C.

### MAISON PRINCIPALE :

Rez-de-chaussée -

Entrée (20 m<sup>2</sup>) avec double porte, sol carrelé, climatisation réversible, escalier

Salle à manger (26 m<sup>2</sup>) : parquet, lambris, cheminée, climatisation réversible, fenêtre

Salon (26,4 m<sup>2</sup>) : cheminée à foyer ouvert, parquet, climatisation réversible, 2 fenêtres

Salon (15,6 m<sup>2</sup>) : porte donnant sur la cuisine, sol carrelé, fenêtre

Cuisine (21 m<sup>2</sup>) : cuisine sur mesure en bois faite main avec grand îlot central, poêle à bois et accès au jardin

Buanderie (5,6 m<sup>2</sup>) : raccordements pour lave-linge, sèche-linge et chauffe-eau

Couloir (16 m<sup>2</sup>) sol carrelé, radiateur électrique

WC (2,7 m<sup>2</sup>) avec lavabo

Chambre (12 m<sup>2</sup>) parquet, fenêtre latérale

Salle d'eau (6 m<sup>2</sup>) douche à l'italienne, double lavabo et meuble-lavabo, sèche-serviettes

Chambre (18,6 m<sup>2</sup>) fenêtre

Dressing (4,2 m<sup>2</sup>)

Escalier en bois courbé menant au PREMIER ÉTAGE :

Chambre (26 m<sup>2</sup>) avec parquet, 2 fenêtres avec vue sur l'église

Salle d'eau attenante (9,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, sèche-serviettes, WC, douche, fenêtre

Chambre 2 (26 m<sup>2</sup>) avec parquet, fenêtre

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 318 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES