

Propriété de caractère du XIXe siècle – Éléance, nature et art de vivre

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Peyrehorade
Département:	Landes
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	313 m ²
Terrain:	11324 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement préservé, remarquable ferme du XIXe siècle développant 313 m² hab. sur plus d'un ha de terrain clos et paysager. Totalement rénovée entre 2018 et 2022 avec des prestations haut de gamme, elle conjugue avec élégance le charme de l'ancien au confort contemporain.

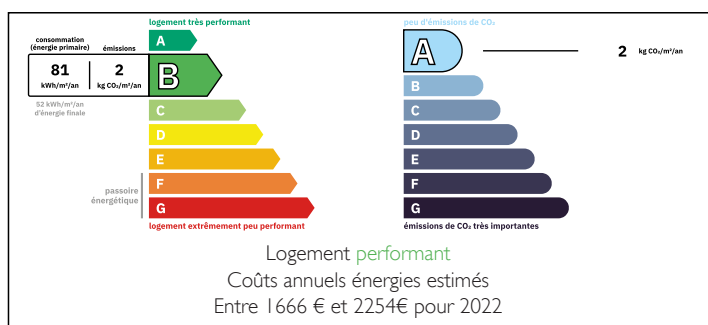
La propriété offre 6 chambres, 4 salles de bains, une vaste pièce de vie ouverte sur une grande terrasse couverte, ainsi qu'une spacieuse cuisine parfaitement équipée. Très bien exposée, elle bénéficie d'une grande piscine, d'un garage, d'un atelier et d'un espace équestre avec box et parcours.

Sans aucun vis-à-vis et avec aucun voisin à proximité, elle offre un cadre de vie rare et préservé. Excellente performance énergétique (DPE B), pompe à chaleur et poêle à bois.

À proximité de Dax et de Peyrehorade, à 45 minutes des plages landaises et à moins de 50 mn...

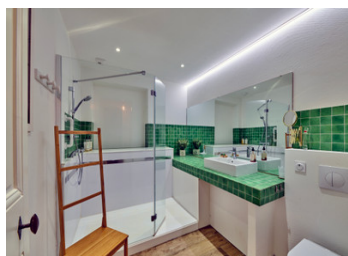


DPE



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 PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE DANS UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION !

À l'écart de toute nuisance et à l'abri des regards, cette remarquable ferme du XIXe siècle offre une qualité de vie rare, au cœur d'un environnement préservé.

Entièrement rénovée entre 2018 et 2022, la propriété conjugue avec beaucoup d'élégance l'authenticité d'une demeure ancienne et les exigences du confort contemporain.

Développant 331 m² habitables, elle s'étend sur plus d'un hectare de terrain intégralement clos et paysager. Aucun voisin à moins de 200 mètres, offrant une sensation exceptionnelle d'espace, de tranquillité et de confidentialité.

La rénovation a été réalisée dans le respect de l'identité architecturale de la bâtisse. Les murs en pierre, poutres anciennes apparentes et colombages intérieurs ont été préservés et harmonieusement associés à des prestations contemporaines de qualité.

Les volumes généreux, la lumière et les perspectives vers le jardin créent une atmosphère à la fois chaleureuse, raffinée et intemporelle.

La maison propose six chambres et quatre salles de bains, ainsi qu'une vaste pièce de réception ouvrant directement sur une grande terrasse couverte, véritable espace de vie supplémentaire aux beaux jours.

La cuisine équipée, particulièrement spacieuse, constitue un autre lieu central de la maison, adapté aussi bien à la vie quotidienne qu'à la réception d'invités.

Le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur et un poêle à bois. La qualité de la rénovation et de l'isolation permet à la propriété d'afficher un DPE classé B, performance particulièrement appréciable pour une demeure de cette époque.

Le terrain, entièrement clos et paysager, constitue un véritable...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1838 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES