

Ancienne ferme entièrement rénovée sur 6,5 ha de prairies et bois



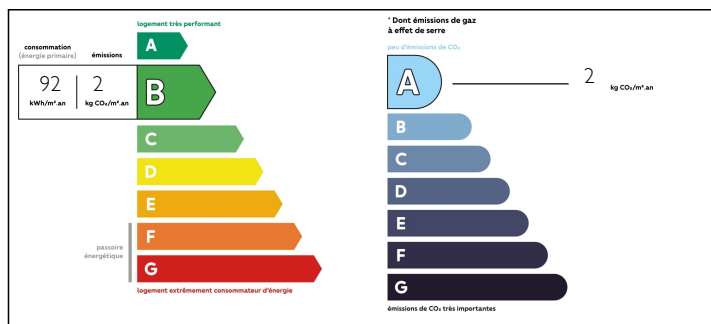
INFORMATION

Ville:	Dax
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	64508 m2

RÉSUMÉ

Ancienne ferme du 17ème siècle transformée en maison d'habitation avec dépendances sur 6,5ha de prairie et bois. 3 chambres+ 1 bureau, 2 salles de bains/douche. 15 mn de Dax.

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

Depuis plus de cent ans avec cette famille, cette ancienne ferme fût entièrement rénovée en 1998 avec des matériaux de qualité puis adaptée avec les outils actuels comme les pompes à chaleur, chauffe-eau en énergie solaire, doubles et triples vitrages équipant cette maison peu énergivore.

Anciennement classé station balnéaire et thermale grâce à ses eaux sulfureuses, ce village avec toutes les commodités : commerces, artisans, médical et social, bien-être et de bons restaurants se trouve à proximité de Dax.

Idéalement une des dépendances pourrait être transformée en gîte ou chambres d'hôtes.

Sur les 64508m² de prairies et forêts pouvant accueillir des chevaux, l'ensemble maison/dépendances se trouve à une extrémité du terrain, permettant d'avoir de grands espaces verdoyants pour les promenades sous la fraîcheur des chênes centenaires, châtaigniers et diverses essences de bois qui alimenteront votre cheminée et poêle à bois Scandinave. Au centre de la forêt se trouve un ilot/cabanon idéal pour se ressourcer.

La maison typiquement Landaise se compose ainsi : diverses entrées sont possibles afin de recevoir vos amis/familles par le séjour et son poêle à bois Scandinave ou via le salon et sa terrasse Sud. Ou bien afin de déposer vos courses directement proches de la buanderie ou cuisine ouverte avec son puit de jour, à vélux électrique, donnant sur une terrasse côté Ouest. Deux chambres, salle de bains avec douche, WC et actuellement un bureau se trouvent au rez-de-chaussée. A l'étage accessible depuis la cuisine se trouve une mezzanine, 1 chambre et salle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 789 EUR

NOTES