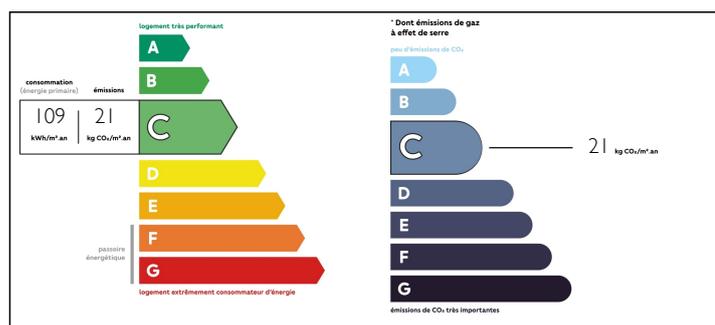


Maison de campagne isolée avec grandes dépendances

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Geaune
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	270 m ²
Terrain:	5251 m ²

RÉSUMÉ

Magnifique maison de campagne de 270 m² sur 2 étages et larges dépendances : Entrée donnant sur grand couloir (29m²), celui-ci dessert : -Un WC avec évier -Une chambre avec penderie, douche et un évier (18m²) -Une cuisine équipée (17m²) et cellier -Une partie comprenant deux salons : le premier salon de 24m² avec poêle à bois et le second de 23m². Le premier étage comprend : - 3 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain et un WC - La première chambre 21m² - Le bureau 16m² - La deuxième chambre 20m² - La troisième chambre 18m² - La salle de bain est composée d'une douche, d'une baignoire et deux éviers Le deuxième étage est aménageable Le système de chauffage au gaz, cuve enterrée A l'extérieur : grandes dépendances et garages Un grand abri proche de la maison Un puits Deux ateliers : 15 et 50 m² Deux garages : 15 et 35m² Une grande dépendance de 86m² Le tout sur un grand terrain de 5251m² piscinable. Située à 3kms...

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

Magnifique maison de campagne de 270 m² sur 2 étages et larges dépendances :

Entrée donnant sur grand couloir (29m²), celui-ci dessert :

- Un WC avec évier
- Une chambre avec penderie, douche et un évier (18m²)
- Une cuisine équipée (17m²) et cellier
- Une partie comprenant deux salons : le premier salon de 24m² avec poêle à bois et le second de 23m².

Le premier étage comprend :

- 3 chambres, 1 grand palier, 1 bureau, 1 salle de bain et un WC
- La première chambre 21m²
- Le bureau 16m²
- La deuxième chambre 20m²
- La troisième chambre 18m²
- La salle de bain est composée d'une douche, d'une baignoire et deux éviers

Le deuxième étage (approx 40m²) est aménageable

Le système de chauffage au gaz, cuve enterrée

A l'extérieur : grandes dépendances et garages

Un grand abri proche de la maison

Un puits

Large place de parking

Deux ateliers : 15 et 50 m²

Deux garages : 15 et 35m²

Une grande dépendance de 86m²

Le tout sur un grand terrain de 5251 m² piscinable.

Située à 3kms d'un charmant petit village :

Coccimarché, Boucher, salon de coiffure, restaurants.

50 min de Pau

20 min de Aire sur l'Adour

45 min de Mont de Marsan

15 min de L'A65

1h30 de l'océan

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1818 EUR**

Taxe habitation: **1457 EUR**

NOTES