

Maison T3 - 2 chambres au coeur de Pouillon à deux pas du centre, bel environnement

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pouillon
Département:	Landes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	76.55 m2
Terrain:	330 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie maison jumelée contemporaine édifiée en 2023 est dans un état pratiquement neuf. Elle bénéficie d'un superbe environnement calme et verdoyant au fond d'une impasse dans un tout nouveau lotissement au coeur du bourg de Pouillon. Il faut environ 5-6 mn à pied pour se rendre sur la place centrale de la mairie, le collège, ou ses commerces de proximité (seulement 600 mètres). Elle est composée d'un séjour-cuisine US d'environ 35 m², de 2 chambres, une salle d'eau avec WC, un grand cellier-buanderie, et une immense terrasse au sud-ouest avec vue sur un bosquet.

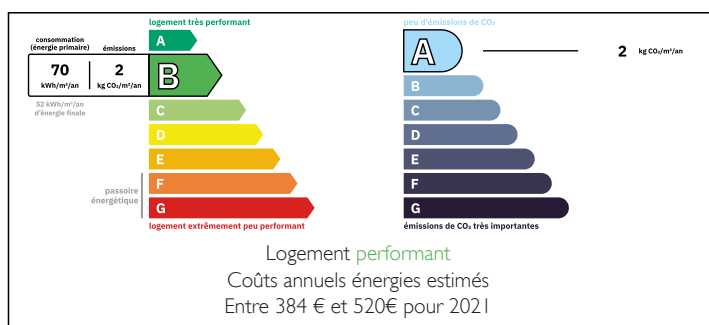
Stationnements devant la maison sur la cour d'entrée privative.

Poêle à granulée, clim réversible, cumulus thermodynamique.

Belle opportunité pour un premier achat à budget raisonnable, ou alors encore une retraite paisible avec un petit jardin nécessitant très peu d'entretien.

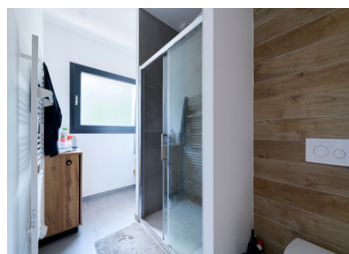
Rare sur le secteur, ne passez pas à côté...

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

Entrée avec placard : 3 m²
Séjour cuisine US : 35,10 m²
Chambre 1 avec placard : 11 m²
Chambre 2 avec placard : 11 m²
Salle d'eau avec WC : 6.60 m²
Cellier buanderie : 9,85 m²
Terrasse : environ 40 m²

Taxe foncière 2024 : 469 €

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: 469 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES