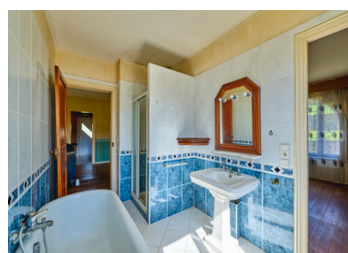
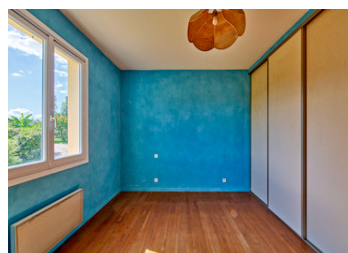
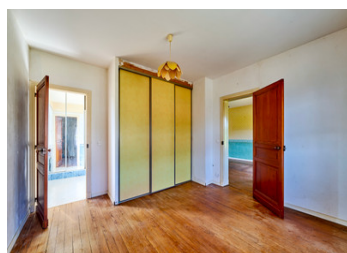


CHARMANTE VILLA A. POMADE DE TYPE 4 - POUILLON

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pouillon
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	104 m ²
Terrain:	995 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de Pouillon, à quelques pas des commerces, écoles et services, cette élégante maison d'architecte de 1930 signée Albert Pomade, figure emblématique de l'architecture régionale, incarne tout le charme et le raffinement de l'architecture de caractère du Sud-Ouest.

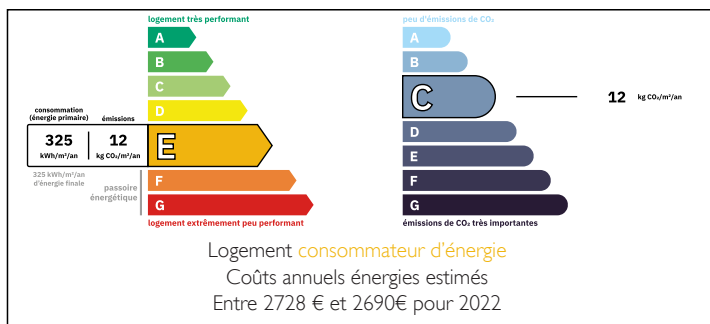
Développant environ 104 m² habitables, elle est édifiée sur un vaste sous-sol semi-enterré couvrant l'intégralité de la surface de la maison et totalement exploitable (avec fenêtres et sortie sur le jardin à l'arrière). Ses volumes lumineux, ses trois chambres et son cachet préservé offrent un cadre de vie chaleureux et authentique.

À l'extérieur, le terrain de 995 m² accueille une piscine 10x5 ainsi qu'un double garage indépendant, un privilège rare en cœur de village.

Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler pleinement le potentiel et l'élégance de cette demeure de caractère.

À seulement 15 minutes de Dax, une adresse

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 : 6,80 m²

Séjour : 30,60 m²

Terrasse véranda au sud : 6,20 m²

Cuisine avec sortie jardin-piscine sur l'arrière : 13 m²

Chambre 1 avec placard : 10,65 m²

Chambre 2 avec placard : 16,36 m²

Chambre 3 avec placard : 14 m²

Salle de bain avec baignoire + douche : 8,70 m²

Dégagement : 1,90 m²

W.C. : 1,65 m²

Sous-sol : 104 m² divisé en 5 pièces, dont une cave à vin sans ouverture, toutes les autres pièces ayant des fenêtres et une double porte pour accéder sur le jardin côté arrière-piscine.

Audit énergétique :

Passage en note "B" : coût de 44 100 € (travaux réalisés à 100% par artisans)

Passage en note "C" : coût de 33 800 € travaux réalisés à 100% par artisans)

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES