

Grande maison familiale avec piscine, 5 chambres, au calme proche Labastide-d'Armagnac



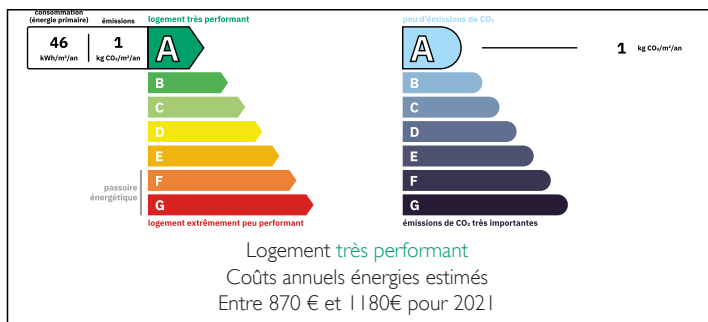
INFORMATION

Ville:	Labastide-d'Armagnac
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	178 m2
Terrain:	3867 m2

RÉSUMÉ

À quelques minutes de l'authentique village de Labastide-d'Armagnac, cette belle maison familiale d'environ 178 m² habitables offre un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis, sur un terrain clos et arboré de 3900 m². Construite en 2001 avec des matériaux de qualité et modernisée (pompe à chaleur, double vitrage), elle propose 5 chambres, un bureau, 3 terrasses, une piscine sécurisée, ainsi qu'un potentiel de studio indépendant. Parfaitement entretenue et économe en énergie (DPE A), elle séduira aussi bien une grande famille qu'un projet d'accueil touristique. Calme, confort et nature à deux pas d'un village animé.

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 données 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

Nichée dans un environnement verdoyant à seulement quelques minutes de l'un des plus beaux villages des Landes, Labastide-d'Armagnac, cette propriété rare combine harmonieusement espace, confort moderne et nature. Sans vis-à-vis et entourée de forêt, elle garantit un cadre de vie serein tout en restant proche des commodités.

Édifiée en 2001 sur un terrain clôturé de près de 3900 m², la maison a été conçue avec des matériaux de qualité. Elle a bénéficié d'une mise à jour énergétique avec l'installation d'une pompe à chaleur air/eau, du double vitrage et d'une isolation performante. Le classement énergétique en A est un véritable atout.

Deux portails, dont un électrique avec télécommande, donnent accès à la propriété. Vous serez séduit dès l'arrivée par une allée bordée de rosiers menant à une vaste terrasse couverte, protégée par un élégant balcon en mezzanine.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Spacieux salon-séjour très lumineux, ouvert sur deux terrasses orientées plein sud,
- Cuisine indépendante entièrement équipée, fonctionnelle et conviviale,
- Une première chambre au calme,
- Salle de bains avec baignoire,
- WC séparés,
- L'ancien garage a été réaménagé en chaufferie, buanderie, local technique de la piscine, avec rangements intégrés,
- Une pièce supplémentaire à aménager en studio indépendant (avec entrée possible séparée).

ÉTAGE :

Accessible par un escalier depuis la cuisine :

- Un bureau (idéal télétravail),
- Quatre chambres, dont une avec accès à un superbe balcon couvert surplombant la piscine et la nature environnante,
- Une salle d'eau avec WC et rangements intégrés,

EXTÉRIEURS :

- Piscine hors sol sécurisée, équipée d'une couverture rigide et d'une alarme à détection de mouvement,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES