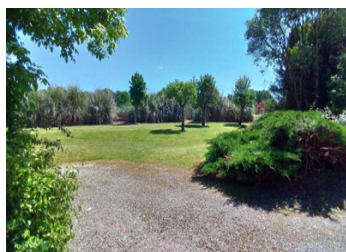


Élégante Ferme Réaménagée avec Piscine et Gîte au Cœur des Landes



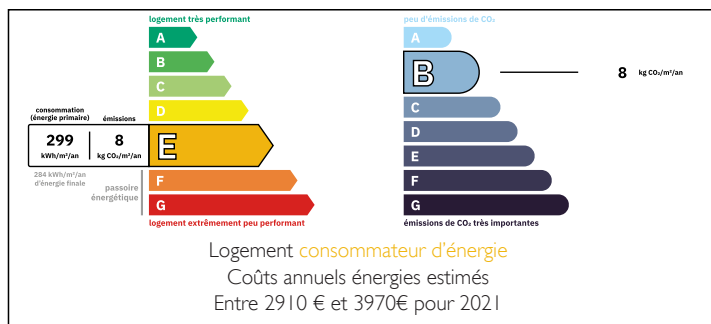
INFORMATION

Ville:	Heugas
Département:	Landes
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	380 m ²
Terrain:	10425 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique ferme rénovée nichée dans le charmant village d'Heugas, à proximité de Dax. Sur un vaste terrain de 10 425 m², cette propriété offre une maison principale de 353 m² et une annexe de 65 m², avec une capacité d'accueil jusqu'à 15 personnes. Idéale pour une habitation familiale ou un gîte de caractère, elle propose un espace de vie chaleureux avec 8 chambres, plusieurs séjours avec inserts bois, une salle de jeux, et deux terrasses conviviales. Profitez d'une grande piscine au chlore de 12 x 5,5 m, entourée de son espace détente. Les Landes environnantes vous charmeront avec leurs forêts de pins, plages à proximité, et la ville thermale de Dax, offrant culture et bien-être. Opportunité idéale pour les amoureux de la nature et du Sud-Ouest.

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

Située dans le village landais d'Heugas, à deux pas de Dax, cette ferme rénovée allie charme d'antan et confort moderne sur une parcelle de 10 425 m². Dotée d'une maison principale et d'une annexe, cette propriété se prête parfaitement à une grande famille ou à un projet de gîte.

Maison Principale

La maison principale, d'une superficie de 353 m², se distingue par ses beaux volumes et son atmosphère accueillante. Au rez-de-chaussée, une cuisine spacieuse jouxte une salle à manger équipée d'un poêle à bois, idéale pour les repas en famille ou entre amis. Ce niveau comprend aussi une buanderie pratique, une salle de bain avec WC, une salle de jeu, deux séjours et un salon, chacun équipé d'un insert à bois pour une ambiance chaleureuse. Une chambre se trouve également à ce niveau.

À l'étage, un palier lumineux dessert un espace repos et six chambres confortables ainsi que deux salles de bain. Deux terrasses complètent la maison, offrant des espaces extérieurs conviviaux.

Annexe

L'annexe de plain-pied, d'environ 65 m², propose un espace de vie autonome avec une cuisine, une salle à manger, un salon avec insert, une chambre, et une salle de douche. Cette dépendance est idéale pour accueillir des invités ou pour un usage indépendant, comme un gîte.

Extérieurs et Piscine

Le terrain de 10 425 m² est en parti clos, garantissant intimité et sécurité. Une majestueuse porte d'Hacienda espagnole, réalisée par l'actuel propriétaire, s'ouvre sur une grande piscine carrelée de 12 x 5,5 m, fonctionnant au chlore et dotée...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1616 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES