

## Maison de campagne isolée-4 chambres-Terrain de 3500m



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Hontanx             |
| Département: | Landes              |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 154 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3573 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Située dans un cadre verdoyant et paisible, cette maison de campagne isolée offre un véritable havre de tranquillité. Édifiée sur un terrain de 3 500 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis.

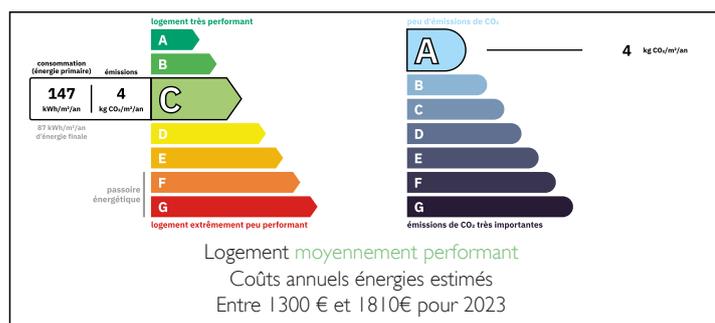
La maison se compose de 4 chambres, idéales pour une résidence principale ou une maison de famille à la campagne. Le confort est assuré en toutes saisons grâce à un système de chauffage performant combinant une pompe à chaleur air/eau et un poêle à bois, garantissant une efficacité énergétique optimale.

Un garage isolé complète l'ensemble, offrant un espace de stationnement ou de stockage sécurisé.

Cette propriété rare allie espace, intimité et qualité de vie dans un environnement privilégié.

A proximité du village de Hontanx avec son école primaire, sa boulangerie, son club de football, son

## 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

Maison de campagne isolée – 4 chambres – Terrain de 3 500 m<sup>2</sup>

Charmante maison de campagne située en pleine nature, dans un cadre verdoyant et sans vis-à-vis, à seulement quelques minutes du village de Hontanx et de ses commodités (école, boulangerie, épicerie, bar, club de football).

Édifiée sur un terrain de 3 500 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie paisible, idéal pour une famille ou un projet de vie à la campagne.

Caractéristiques principales :

4 chambres lumineuses

Pièce de vie avec salon spacieux

Cuisine équipée fonctionnelle

Salle de bain avec douche et baignoire

Salle de jeux ou pièce polyvalente (bureau, salle de sport, atelier créatif...)

Chauffage performant : pompe à chaleur air/eau + poêle à bois

Terrasse avec partie abritée, parfaite pour profiter des extérieurs en toute saison

Garage isolé de 16 m<sup>2</sup>, idéal pour stationnement ou stockage

À proximité :

Hontanx (école, commerces de proximité)

Aire-sur-l'Adour à 10 min

Nogaro à 15 min

Mont-de-Marsan à 25 min

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **608 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES