LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36707BRU40

Prix: 279 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de plain-pied 3 chambres – Calme, confort à 8 km de Pontonx sur l'adour

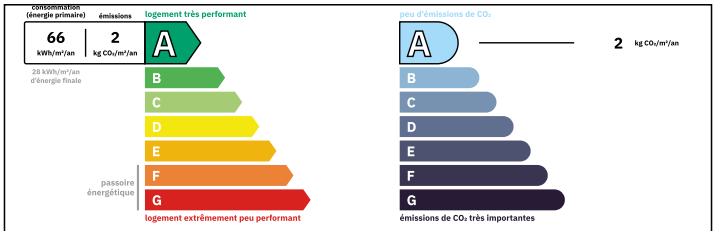
INFORMATION

Ville:	Pontonx-sur-l'Adour
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m2
Terrain:	1184 m2

RÉSUMÉ

Maison contemporaine de plain-pied construite en 2021, située dans une impasse calme d'un lotissement à Laluque, charmant village avec commerce de proximité. Sur un terrain (1184m²) clos avec portail électrique, ce bien offre une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un ballon thermodynamique et une pompe à chaleur réversible avec climatisation. Un cabanon de jardin et terrasses complètent l'ensemble. À seulement 8 km de Pontonx-sur-l'Adour, 20 min de Dax, 35 min de Biarritz aéroport et des plages landaises. Confort, tranquillité et modernité à la campagne, proche de tout !

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 600 € et 860€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**895 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON DE PLAIN-PIED CONTEMPORAINE (2021)
Proche Pontonx-sur-l'Adour – Dax – Plages – Aéroport de Biarritz

Dans un environnement paisible au cœur de la nature landaise, découvrez cette belle maison contemporaine de plain-pied, construite en 2021, à seulement 8 km de Pontonx-sur-l'Adour.

Située dans une impasse calme au sein d'un lotissement familial et tranquille, cette maison combine à la perfection confort moderne, fonctionnalité et efficacité énergétique, sur un terrain entièrement clôturé, avec portail électrique à code et à distance.

Un intérieur chaleureux et bien pensé
Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse qui s'ouvre sur une cuisine contemporaine équipée, une salle à manger conviviale et un salon confortable, baigné de lumière naturelle grâce à ses ouvertures traversantes.

La maison comprend trois chambres, parfaites pour une vie de famille, accueillir des invités ou installer un espace bureau.

La salle de bains moderne, équipée d'une baignoire, d'un coin douche indépendant, d'un meuble vasque et d'un sèche-serviettes, pour répondre à tous les besoins du quotidien.

Des équipements modernes et performants
Pensée pour le confort et les économies d'énergie, la maison dispose :

d'un ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire,

d'une pompe à chaleur réversible offrant le chauffage en hiver et la climatisation en été,