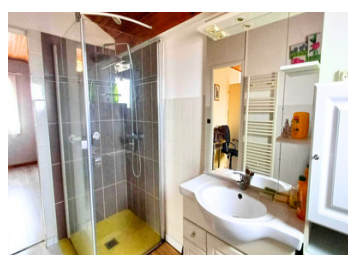
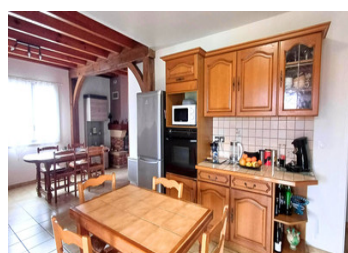
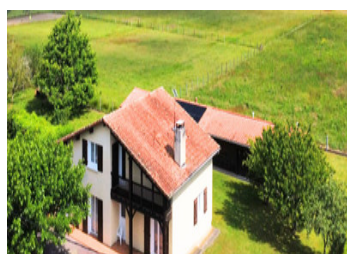


Maison de 160m<sup>2</sup> - 4 chambres - 2 garages et dépendances sur terrain de 1500m<sup>2</sup> - au calme. 10 mn de Morcenx



## INFORMATION

Ville:	Morcenx-la-Nouvelle
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	1500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

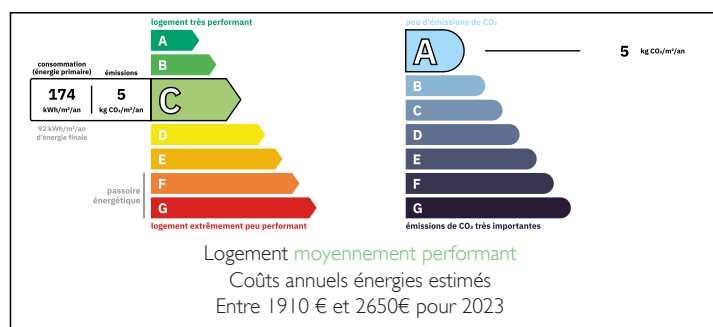
A 10 min de Morcenx et 5 min du lac d'Arjuzanx, maison de 160 m<sup>2</sup> en très bon état sur terrain de 1500 m<sup>2</sup>, au calme mais non isolée.

Idéale famille ou investisseur, possibilité de créer 1 logement. Pièce de vie avec insert, cuisine ouverte, 2 chambres avec placards, salle de bains, WC. Espace de 22 m<sup>2</sup> aménageable en studio.

A l'étage : mezzanine, 2 grandes chambres (dont 1 avec balcon), salle d'eau avec WC, combles aménagés.

Extérieurs : 2 garages, abri bois, barbecue, terrasse couverte sur l'arrière (30 pers.), terrasse sur l'avant et des panneaux solaires. Double vitrage, bonne isolation, tout-à-l'égout. Deux terrasses dont une couverte

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **748 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

À seulement 10 minutes de Morcenx et de toutes ses commodités, et à 5 minutes du lac et du parc naturel d'Arjuzanx, venez découvrir cette maison de 160 m<sup>2</sup> habitables, en excellent état, située sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> dans un environnement calme mais non isolé.

Parfaite pour une famille multigénérationnelle ou un investisseur, cette propriété offre la possibilité de créer deux logements indépendants facilement.

Construite sur vide sanitaire, la maison se compose au rez-de-chaussée :

d'une agréable pièce de vie lumineuse avec salon/salle à manger et insert à bois,

d'une cuisine ouverte et aménagée,

d'un couloir desservant 2 chambres avec placards, une salle de bains et un WC indépendant.

Un espace de 22 m<sup>2</sup> attenant, idéal pour aménager un studio indépendant, complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez :

une mezzanine cocooning,

2 grandes chambres dont une avec balcon,

une salle d'eau avec WC,

ainsi que des combles aménagés pour optimiser le rangement.

À l'extérieur :

2 garages pour vos véhicules ou outils,

un abri clos pour le bois,

un barbecue,