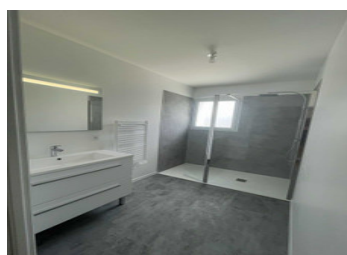
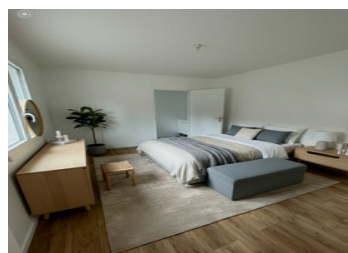
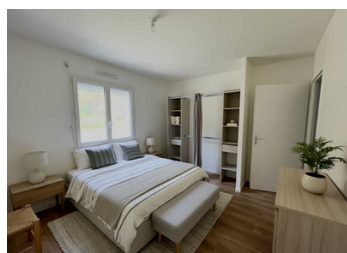
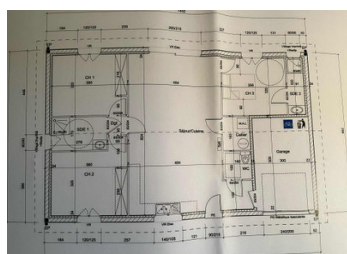


Maison individuelle de plain-pied construite en 2022 de 92 m2 avec jardin, garage et terrasse.



INFORMATION

Ville:	Luxey
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	92 m2
Terrain:	450 m2



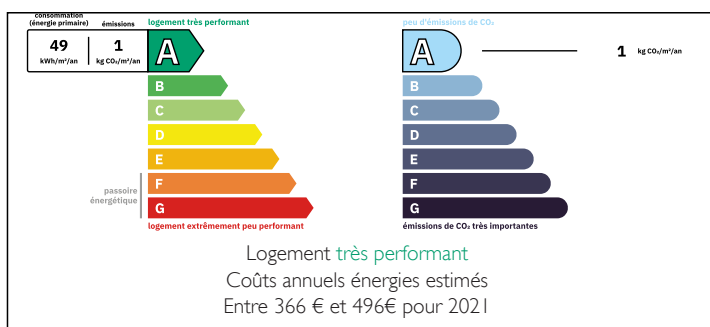
RÉSUMÉ

Jolie maison individuelle de plain-pied construite en 2022, sur un terrain d'environ 450 m2 . Elle est située à Luxey, à proximité à pieds de toutes les commodités.

Cette maison comprend 4 pièces. 3 chambres dont une suite parentale et 1 salle d'eau supplémentaire. La cuisine est équipée et ouverte sur le séjour.

- Très bon état général
- Terrasse, jardin et garage
- Accès PMR
- Chauffage Clim par pompe à chaleur.
- Cumulus thermodynamique.
- Classe énergie et classe climat A.
- Les diagnostics seront réalisés pour la vente.

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

Venez découvrir cette belle maison récente de 92 m², idéale pour une vie de famille ou un projet de résidence secondaire !

En lisière de forêt, non loin de la Leyre, de sa petite plage très privée et à deux pas des commodités accessibles à pied. Profitez du calme de la nature tout en restant proche du cœur dynamique du village de Luxey, réputé pour son rayonnement culturel (festival, spectacles, expositions, animations locales).

Descriptif :

3 chambres dont 1 suite parentale avec salle d'eau privative.

Cuisine ouverte sur une spacieuse salle à manger, idéale pour les moments conviviaux.

Une terrasse, un garage sur un joli jardin complètent ce bien.

Ambiance chaleureuse et lumineuse dans un cadre verdoyant et apaisant.

Les atouts :

- proximité immédiate de la forêt pour les balades et activités de plein air.
- village dynamique
- accès rapide aux grands axes routiers pour rejoindre Bordeaux ou Mont-de-Marsan.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES