

Bien proposé à 590 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

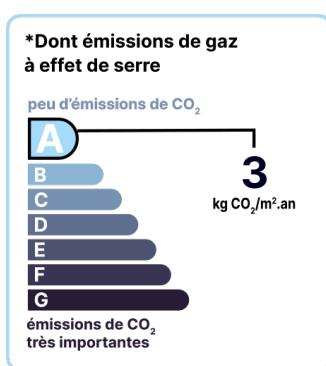
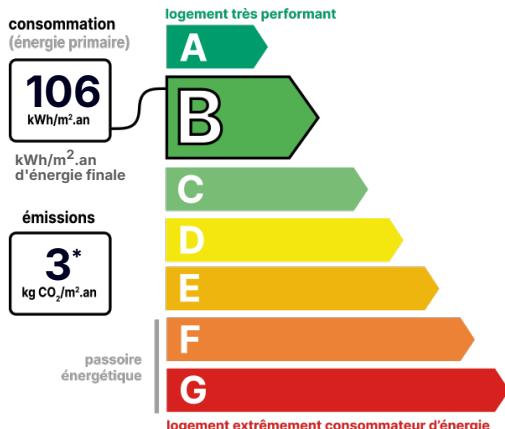
Maison d'architecte contemporaine avec piscine, au calme absolu.

Édifiée sur les vestiges d'une ancienne ferme du 18ème siècle, cette demeure d'exception conjugue harmonieusement tradition et modernité au cœur de la paisible campagne chalossaise. Située au bout d'un chemin discret, elle bénéficie d'un cadre privilégié, entourée de prés verdoyants et d'une forêt protégée, offrant une véritable parenthèse de tranquillité. La maison, de plain-pied, a été réalisée en 2007 d'après les plans de l'architecte B. Fourcade. Son vaste séjour baigné de lumière, entièrement ouvert sur l'extérieur, profite d'une luminosité généreuse tout au long de la journée. Sa position dominante assure de superbes perspectives sur la nature environnante. À l'Ouest, vous trouverez un bureau pouvant faire office de cinquième chambre, une suite parentale, une salle d'eau et des toilettes. L'espace de vie principal, orienté Sud-Est, comprend un séjour équipé d'un poêle à bois, une salle à manger et une cuisine donnant accès à une grande terrasse, avec une vue dégagée sur la piscine et le jardin paysager. Le coin nuit indépendant accueille trois chambres, une salle de bain et des toilettes supplémentaires, idéal pour les enfants, petits ou grands. Le confort moderne est au rendez-vous : pompe à chaleur air/air réversible, chauffe-eau solaire, ballon thermodynamique. La piscine fonctionne au sel et le parc arboré, principalement de chênes, s'étend sur plus de 7,000 m². Deux abris extérieurs viennent compléter l'ensemble. Un vaste sous-sol offre de nombreux espaces de rangement, dont une cave à vin naturelle. À moins de 30 minutes de Dax et sa gare TGV, et à moins d'une heure de l'océan. École dans le village et collège à proximité. Possibilité de rendre cette propriété totalement autonome (2 citernes de 3000 litres de récupération d'eau de pluie) et d'en faire une base autonome durable. Laissez-vous charmer par ce bien rare et venez découvrir sur place tout son potentiel ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 51726_40_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	180m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	7

SURFACES

Séjour :	26m ²
----------	------------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	7130m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

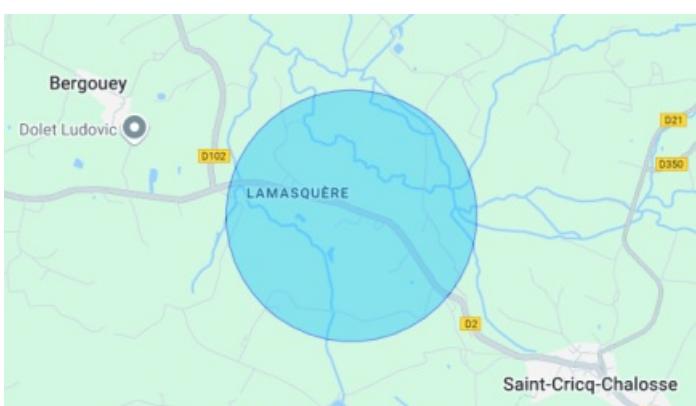
SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 412 €
-----------------	---------

POINTS CLÉS

Piscine, Cave, Aucun travaux, Vue, Lumineux, Aucun vis-à-vis

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com

