

Référence : 51726\_40\_290



## Bien proposé à 692 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

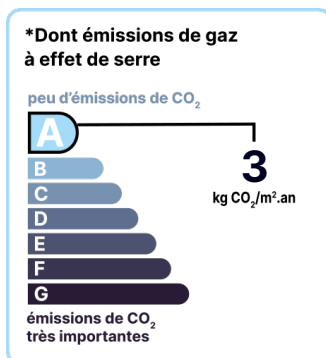
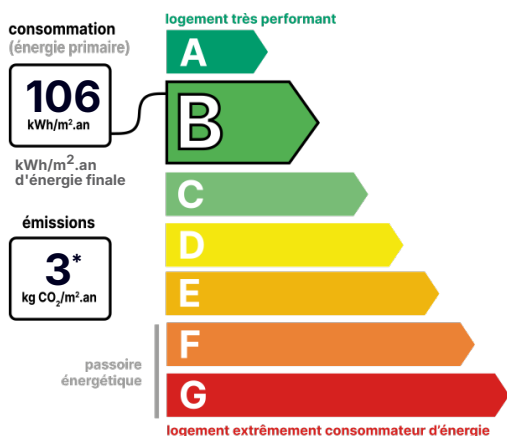
#### Maison d'architecte contemporaine avec piscine, au calme absolu.

Cette propriété absolument unique, bâtie sur une ancienne ferme du 18ème siècle, allie moderne et ancien au milieu de la campagne chalossaise. Au fond d'un petit chemin, elle repose dans un lieu idyllique entouré de prairies et d'une forêt protégée. VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE SITE La maison est entièrement de plain-pied. Elle a été construite en 2007 selon les plans de l'architecte B. Fourcade. La configuration du séjour, entièrement ouvert sur l'extérieur, offre une lumière omniprésente et à tout moment de la journée. La position de la maison est dominante et propose différents points de vue sur la nature environnante. Côté Ouest, un bureau (pouvant servir de 5ème chambre), une suite parentale, une salle d'eau et un WC. Au centre de la maison et exposé Sud-Est, le séjour (avec poêle à bois) ouvert sur une immense terrasse, la salle à manger et la cuisine offrent une vue directe sur la piscine et le jardin arboré. Une partie nuit séparée et composée de 3 chambres, une salle de bain et un WC fera le bonheur des enfants (petits ou grand). Pompe à chaleur air/air réversible. Chauffe-eau solaire et ballon thermodynamique. La piscine est traitée au sel. Le jardin est arboré principalement de chênes, sur une surface de plus de 7000 m<sup>2</sup>. Deux abris extérieurs complètent la maison. Une grande cave au sous-sol permet de stocker beaucoup de matériel ou d'affaires, ainsi qu'une cave à vin naturelle. A moins de 30 min de Dax (Gare TGV) et moins d'une heure de l'Océan. Ecole dans le village et collège à proximité. N'hésitez pas à venir la visiter ! VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE SITE Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## 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

Référence : 51726\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	180m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
----------	------------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	7130m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

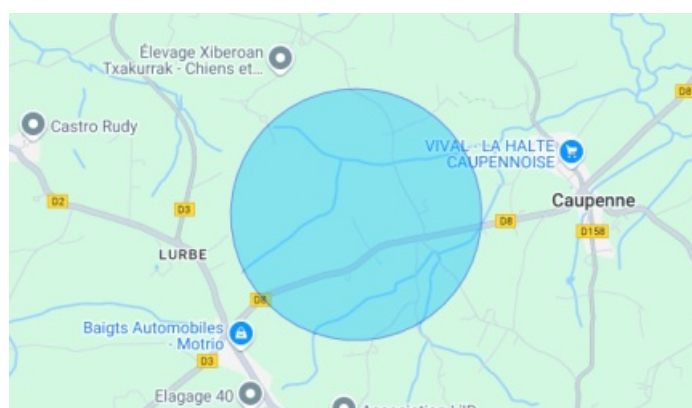
## SERVITUDES

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## CONTACT



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

