

★ Exclusivité
♥ Coup de cœur

N° 2 136 - Saint-Paul-lès-Dax Maison 8 pièce(s)



Authentique demeure Landaise:

Un bien traditionnel, dans le calme et les grands espaces, sur 5 ha de forêt de pins de chênes et de prairies, le tout clôturé. Possibilité de réduire la surface totale.

En direction des Plages, sur l'axe Bordeaux-Bayonne, à 20 mn de l'océan.

Cette demeure de caractère est composée d'une superbe dépendance aménagée de 60 m² avec vue panoramique sur la propriété, une cuisine/séjour de 46 m² avec cheminée.

Le coin nuit se compose de 4 chambres de grande taille, un bureau, une mezzanine, une salle de bain avec douche et baignoire, une salle de douche, un cellier et deux WC. Climatisation réversible complétée de radiateurs électriques.

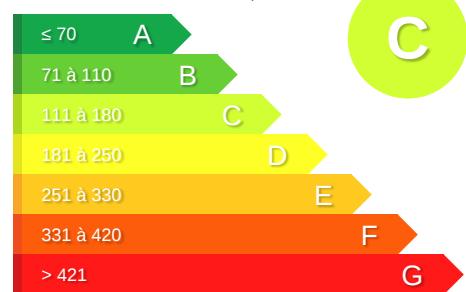
A l'exté ...

DESCRIPTIF DU BIEN

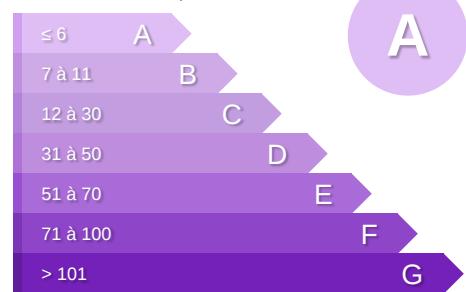
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	215 m ²	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	62 / 50 000 m ²	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (65 m ²) / Oui
Nb de pièces / chambres :	8 / 4	Type assainissement :	Autonome
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 1 / 2	Chauffage / Type :	Individuel / Climatisation réversible
Nb garages / parkings :	1 / 4	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Oui

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

● Consommation : 149 kWh_{ep}/m².an



● Emissions : 4 kg_{eqCO2}/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 2 290 € et 3 180 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2022 (abonnement compris).

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix :	545 000 €	Taxe foncière (estimée) :	3 200 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		