VENTE: 435 924 €

Votre Interlocuteur: Pascale TOURTAREL E.I.

☐ 07 86 57 52 27 - X pascale.tourtarel@monzeo.fr



**Exclusivité** 



## N° 20 313 - Maison à fort potentiel!







Vous recherchez une maison au calme mais proche du centre du village ? Nous vous proposons cette maison de 1975 implantée sur un beau terrain arboré de 990m². Proche des commerces et des écoles, vous pourrez tout faire à pied!

Très bien entretenue, elle mérite un petit coup de jeune!

D'une surface de 81m² avec en rez-de- chaussée : Une pièce de vie lumineuse, une cuisine.

Coté nuit : une chambre, une salle de bains et un wc. A l'étage deux chambres supplémentaires.

Coté pratique : garage/buanderie attenant, cheminée avec insert, chauffage au gaz, réseau tout à l'égout, menuiseries récentes.

Bonus : un second garage alimenté en eau et électricité.

Benesse Marem ...

## DESCRIPTIF DU BIEN Type: Maison Etat: Ancien Surface du bien : 81 m2 Etat Général : Bon Surface du séjour / terrain : 31 / 990 m2 Terrasse / Cave ou cellier : Oui / Non Nb de pièces / chambres : 5/3 Type assainissement : Tout à l'égout Nb salle d'eau / de bain / de WC : 0/1/1 Chauffage / Type : Individuel / Gaz Nb garages / parkings : 2/5 Piscine: Non Copropriété / Nb lots : Non / --Lotissement : Oui

## INFORMATIONS FINANCIERES 435 924 € 1 189 € Prix: Taxe foncière (estimée) : Honoraires: A la charge du vendeur

## DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE **ENERGETIQUE** 1 Consommation: 309 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an 1 Emissions: 58 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an 71 à 100 G Nontant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 2 592 € et 3 508 € par an. Prix moye indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris).

MONZEO - 59 route de Bayonne 40230 Bénesse-Maremne - Tél: 05 59 15 23 85 - Mèl: contact@monzeo.com - SAS au capital de 2 000 € Carte T N°4002 2017 000 019 706 délivrée par CCI landes - Garantie financière 0 € GALLIAN SMABTP N°01\_120498B

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

