

## N° 2 687 - Cagnotte - Maison 4 pièces



A 15 min des portes de Dax et moins de 10mn de Peyrehorade, dans un village calme et agréable.  
 Belle maison des années 90 de 102m<sup>2</sup> comprenant une entrée avec placards et wc, une cuisine, un cellier, un grand séjour lumineux avec cheminée foyer fermé, 3 chambres dont une suite parentale, et une salle de bain.  
 Le tout sur un terrain d'environ 1400m<sup>2</sup> entièrement cloturé et sécurisé par un portail électrique ouvrant sur une allée goudronnée. Pour compléter l'ensemble : 2 terrasses (l'une exposée EST et l'autre au SUD avec 2 stores bannes offrant une vue dégagée sur le jardin et un grand Garage en sous sol de 50m<sup>2</sup> (maison sous vide sanitaire).  
 Les + : Chauffage et eau chaude P ...

### DESCRIPTIF DU BIEN

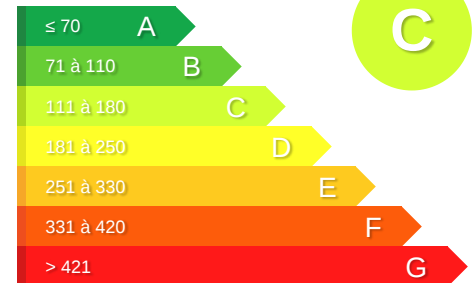
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	100 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	29 / 1 392 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Oui
Nb de pièces / chambres :	4 / 3	Type assainissement :	Autonome
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 1 / 2	Chauffage / Type :	Individuel / Pompe à chaleur
Nb garages / parkings :	2 / 2	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

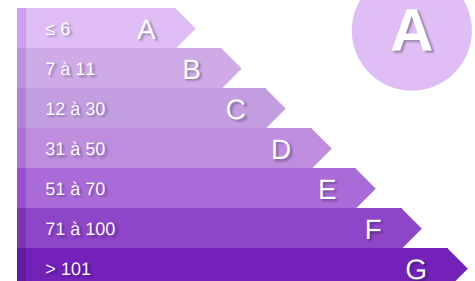
Prix :	280 900 €	Taxe foncière (estimée) :	1 258 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 123 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 3 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 688 € et 932 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris).