

 **Coup de coeur**

## N° 2 766 - Saint-Paul-lès-Dax Vente Maison 8 pièce(s)



### Villa d'Architecte Contemporaine – Saint-Paul-lès-Dax

À deux pas du centre-ville, au cœur d'un environnement naturel d'exception, découvrez cette villa contemporaine de 250 m<sup>2</sup> qui allie architecture moderne, volumes généreux et douceur de vivre.

Imaginez... vous réveiller face à un parc arboré de plus de 7000 m<sup>2</sup>, prendre votre café sur une terrasse ensoleillée, plonger dans une piscine privée, puis rejoindre le lac à pied pour une promenade au bord de l'eau.

Cette maison, bâtie en 2013 avec une élégance rare, vous offre tout cela – et bien plus encore.

☐ Une architecture pensée pour le bien-être

#### DESCRIPTIF DU BIEN

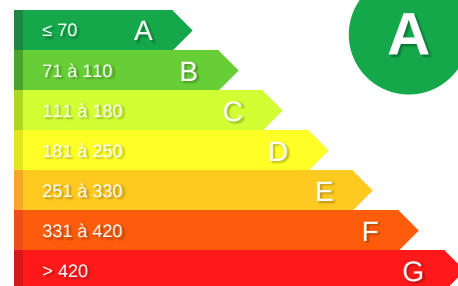
|                                    |                          |                              |                              |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Type :                             | Maison                   | Etat :                       | Ancien                       |
| Surface du bien :                  | 210 m <sup>2</sup>       | Etat Général :               | Excellent                    |
| Surface du séjour / terrain :      | 0 / 7 226 m <sup>2</sup> | Terrasse / Cave ou cellier : | Oui / Oui                    |
| Nb de pièces / chambres :          | 8 / 4                    | Type assainissement :        | Tout à l'égout               |
| Nb salle d'eau / de bain / de WC : | 1 / 1 / 2                | Chauffage / Type :           | Individuel / Pompe à chaleur |
| Nb garages / parkings :            | 1 / 4                    | Piscine :                    | Oui                          |
| Copropriété / Nb lots :            | Non / --                 | Lotissement :                | Oui                          |

#### INFORMATIONS FINANCIERES

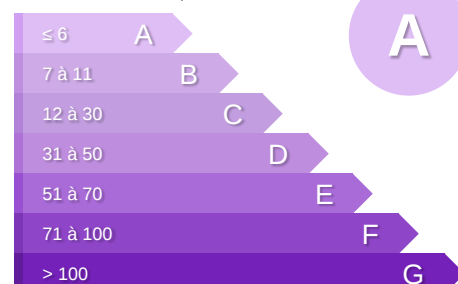
|              |                        |                           |         |
|--------------|------------------------|---------------------------|---------|
| Prix :       | 990 000 €              | Taxe foncière (estimée) : | 3 667 € |
| Honoraires : | A la charge du vendeur |                           |         |

#### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 51 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 1 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 2 300 € et 2 750 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris).