

Votre Interlocuteur: Vanessa PERCEVAULT E.I.

☐ 06 63 61 34 68 - X vanessa.percevault@monzeo.fr



Exclusivité

## N° 2811 - A VENDRE HERM MAISON 5 CH + PISCINE + **LOCAL PRO**







MAISON FAMILIALE + LOCAL PRO - RÉNOVATION COMPLÈTE en 2021 - 208 m² + PISCINE + RENTABILITÉ LOCATIVE. Confort, modernité, espace et revenus à la clé!

Dans le joli bourg de HERM, à 15 min de Dax et 20 min de l'océan, découvrez cette maison à étage entièrement rénovée en 2021, à la fois fonctionnelle, moderné et rentable, le tout sur un terrain de 600 m² soigneusement aménagé avec piscine, poolhouse et local professionnel indépendant loué.

Côté maison principale – 143 m² habitables:

Au rez-de-chaussée:

-Cuisine aménagée et équipée de 17 m²

Туре :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	208,8 m2	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	35 / 606 m2	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (90 m²) / Non
Nb de pièces / chambres :	8/5	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	5/0/3	Chauffage / Type : Ind	lividuel / Pompe à chaleur
Nb garages / parkings :	1/1	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non /	Lotissement :	Non

## 515 000 € 1 263 € Prix: Taxe foncière (estimée): Honoraires: A la charge du vendeur

## DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE **ENERGETIQUE** ● Consommation: 90 kWh<sub>ep</sub>/m².an B > 421 1 Emissions : 5 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an 71 à 100 G Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 000 € et 3 000 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris).

MONZEO - 2 rue des Phénix 64600 ANGLET - Tél: 05 59 15 23 85 - Mèl: contact@monzeo.com - SARL au capital de 50 000 € Carte T N°6401 2017 000 022 277 délivrée par Bayonne Pays Basque - Garantie financière 0 € MMA IARD N°127 107 922

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

