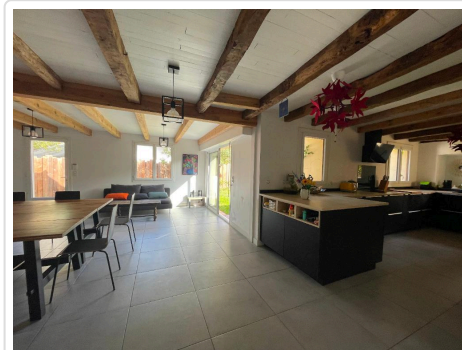
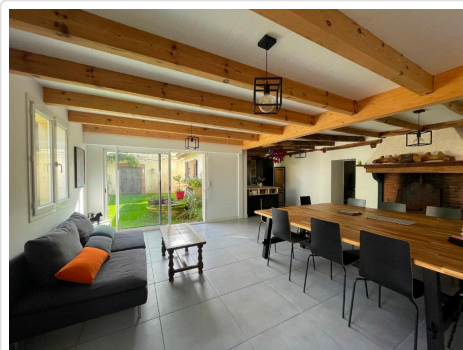


★ Exclusivité

## N° 20 314 - Maison plus dépendance



SAUBRIGUES- 5 min de Bénèsse Marenne et 15 min de Capbreton.

Cette maison, en partie rénovée, a gardé de son cachet avec un confort plus moderne. L'isolation des combles, l'électricité et la plomberie ont été refaits. Sa pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> vous offre espace et fonctionnalité. Au rez de chaussée, elle dispose de 3 chambres, une salle de bains et des toilettes. A l'étage, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et toilettes.

Sa dépendance de 90m<sup>2</sup> au sol peut être utilisée comme à l'heure actuelle en garage ou être aménagée en atelier ou dépendance habitable. L'espace jardin permet de profiter de l'extérieur tout en étant à l'abri des regards.

### DESCRIPTIF DU BIEN

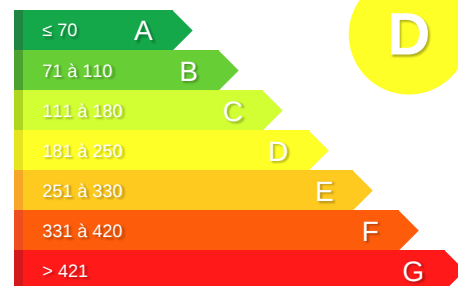
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	160 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	53 / 703 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Non
Nb de pièces / chambres :	5 / 3	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 1 / 2	Chauffage / Type :	Individuel / Electrique
Nb garages / parkings :	1 / 2	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

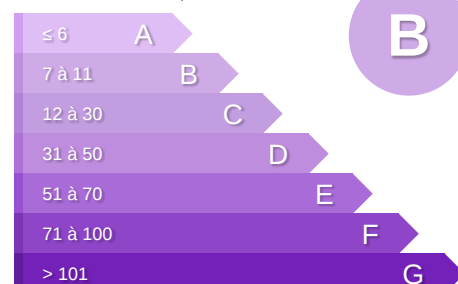
Prix :	399 000 €	Taxe foncière (estimée) :	917 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 218 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 7 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 2 113 € et 2 859 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).