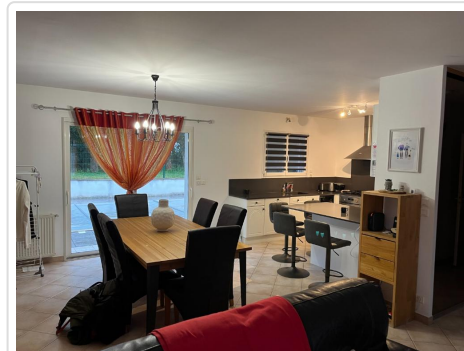


N° 2 845 - Boucau Vente Maison 6 pièce(s)



Ravissante maison de plain-pied, construite en 2003, d'une surface de 110 m² sur un terrain de 700 m². Vous serez charmés par ses atouts, décorée avec goût, proche des commerces et des plages, comprenant, une cuisine ouverte sur séjour donnant sur une terrasse exposée sud-ouest, trois chambres, un bureau, un WC séparé, un cellier. La piscine à l'abri des regards, vous permettra d'accueillir famille et amis, pour des moments exceptionnels. Une idée judicieuse et peu commune : un toilette séparé attenant au pool house. Le garage fermé est un avantage supplémentaire. A visiter sans tarder.

DESCRIPTIF DU BIEN

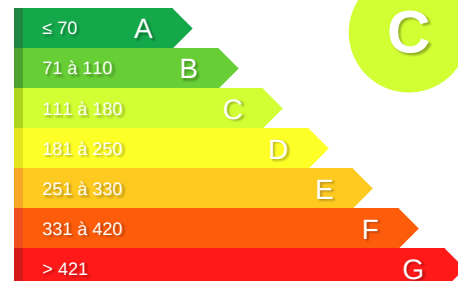
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	110 m2	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	37 / 700 m2	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Oui
Nb de pièces / chambres :	6 / 4	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	0 / 1 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Gaz
Nb garages / parkings :	1 / 2	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Oui / 9	Lotissement :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

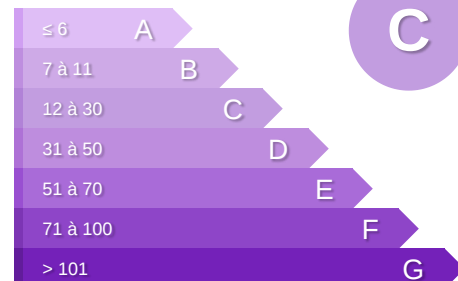
Prix :	590 000 €	Taxe foncière (estimée) :	--
Honoraires :	A la charge du vendeur	Charges annuelles de copro. :	100 €

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

① Consommation : 95 kWh_{ep}/m².an



② Emissions : 19 kg_{eq}CO₂/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 108 € et 1 498 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2026 (abonnement compris).