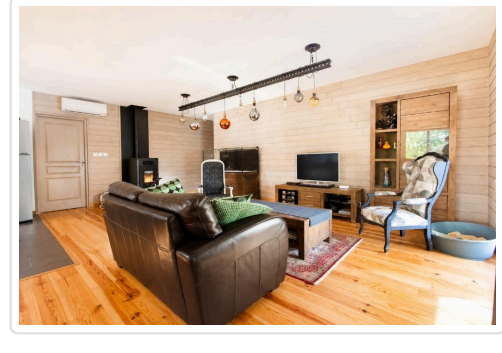


★ Exclusivité

## N° 2 852 - Maison familiale 5 chambres de 176m2



□ MAISON FAMILIALE alliant CONFORT, Economies et Ecologie  
 □ Plain-pied de 176 m<sup>2</sup> – 5 chambres

□ à 7mn de PONTONX sur ADOUR – à 13mn de Tartas et 20 min de Dax (LANDES)

□ Coup de cœur assuré pour cette maison ossature bois de 2008, située dans un environnement calme et agréable, proche des commerces et des écoles.

□ Une maison pensée pour le confort et les économies comprenant  
 • Belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée

### DESCRIPTIF DU BIEN

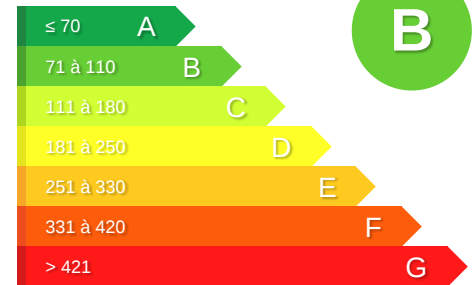
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	176 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	0 / 1 013 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Oui
Nb de pièces / chambres :	7 / 5	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 1 / 2	Chauffage / Type :	Individuel / Poêle à granules
Nb garages / parkings :	0 / 2	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

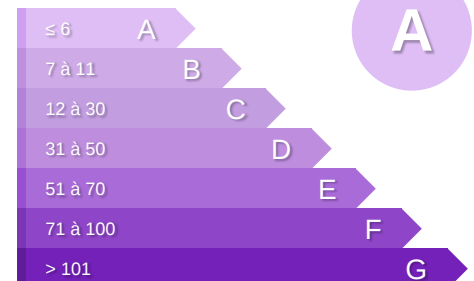
Prix :	320 000 €	Taxe foncière (estimée) :	1 136 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❗ Consommation : 91 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 410 € et 1 980 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2026 (abonnement compris).