

 **Exclusivité**

N° 2 858 - A VENDRE 5 min Peyrehorade Maison 4 chambres + piscine



À Orthevielle, 5 minutes de Peyrehorade, entre côte basque et plages landaises, à proximité immédiate de l'A64, découvrez une propriété en bois, rare et modulable de 194 m² de plain-pied, alliant un corps de maison principal et un espace indépendant attenant offrant une flexibilité d'usage exceptionnelle.

La maison principale (134 m²) s'organise autour d'un double séjour lumineux de plus de 67 m² (salon, salle à manger, cuisine américaine entièrement refaite en 2025).

Côté nuit : une grande chambre de 20 m², une suite parentale de 34 m² avec dressing, salle d'eau et accès direct à la piscine, une salle de bain familiale (baignoire, double vasque) et un WC suspendu indépe ...

DESCRIPTIF DU BIEN

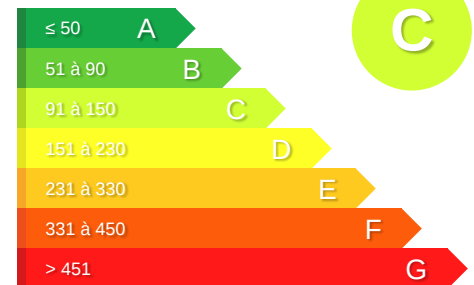
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	194 m ²	Etat Général :	Moyen
Surface du séjour / terrain :	67,5 / 1 200 m ²	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (70 m ²) / Non
Nb de pièces / chambres :	7 / 4	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 2 / 3	Chauffage / Type :	Individuel / Electrique
Nb garages / parkings :	0 / 6	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

INFORMATIONS FINANCIERES

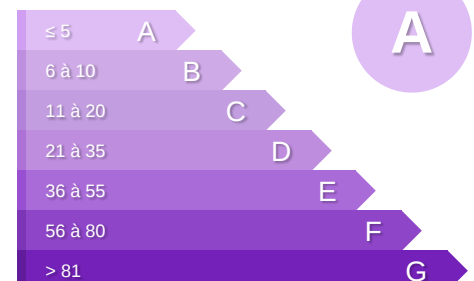
Prix :	413 000 €	Taxe foncière (estimée) :	1 647 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❗ Consommation : 118 kWh_{ep}/m².an



❗ Emissions : 4 kg_{eqCO2}/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1 360 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2017 (abonnement compris).