



## Maison famille à 15 minutes de Saint Paul les Dax et de Dax

ST PAUL LES DAX 40990

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
PAUL LES DAX**

2 Avenue de la Liberté Espace les  
4 chemins  
40990 Saint-Paul-lès-Dax

**05 58 91 58 58**

## Maison famille à 15 minutes de Saint Paul les Dax et de Dax

Parfaitement agencée, cette maison mitoyenne à Angoumé offre un bel équilibre entre l'intérieur et l'extérieur. La maison dispose à l'étage d'une pièce de vie (spacieuse et lumineuse), avec une belle cuisine équipée, d'un salon convivial, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC et au rez-de-chaussée, d'une pièce de jeux (idéale pour les enfants), d'une suite parentale (à rafraichir).

Sur le terrain clos d'environ 1100 m<sup>2</sup>, vous apprécierez la belle dépendance et la terrasse couverte. Les "plus" de cette maison : Nature, calme, DPE "C" grâce à une belle chaudière à bois, au poêle et à l'isolation efficace. Nous consulter rapidement pour plus de renseignements

146 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Oui

Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle hybride bois et granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse 1

Date ERP 2021-03-18 09:01:46

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 1421 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





