

# PHOTOS À VENIR

# GUY HOQUET

+ DE SERVICES + DE CONSEILS + D'ACCOMPAGNEMENTS

Maison de maître 258 m<sup>2</sup>, 4 chambres parc de 2,2 hectares,

SAINT PAUL LES DAX 40990

**520 000 € \***

\* 520 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 de maître 258 m<sup>2</sup>, 4 chambres parc de 2,2 hectares,

Dans un parc de 2,2 hectares, grande maison de maître, d'environ 370 m<sup>2</sup> organisée sur 2 niveaux. Elle est composée :

- Au Rez-de-chaussée : d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, d'un salon, de 4 chambres toutes avec une salle d'eau indépendante, de nombreux dégagements, de 2 WC,
- Au sous-sol : d'un garage, de chaufferie, de cave et de dégagements.

Sur le terrain, des dépendances et des belles surprises.

Le DPE est exceptionnel pour une maison de ce type : "C"

L'ensemble est très sain et malgré des modernisations (pompe à chaleur de 2024), il restera à moderniser l'ensemble (cuisine, chambres, ...).

Attention, ce bien est proche d'une route

258 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

4 sdb

## Fiche technique du bien

Distance Commerces

2 km

Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	4
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	3
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3560€ au 02/06/2026

---

## Photos du bien

**PHOTOS À VENIR**

**GUY  
HOQUET**

+ DE SERVICES + DE CONSEILS + D'ACCOMPAGNEMENTS