



## Maison plain-pied, commerces et Lac de Christus à pied Saint Paul Les Dax 4 pièces

SAINT PAUL LES DAX 40990

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**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 plain-pied, commerces et Lac de Christus à pied Saint Paul Les Dax 4 pièces

Maison offrant de beaux volumes située dans un quartier recherché, à deux pas des commodités et du Lac. Elle est composée d'une pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>, de 2 chambres et un bureau (8,9 m<sup>2</sup>), d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau et WC séparé. Vous disposez également d'un cellier, abri jardin, terrasses.

Le jardin clos et végétalisé de 500 m<sup>2</sup> avec portail électrique sera également un plus.

Des travaux récents pour améliorer la performance énergétique du bien ont été effectués.

112 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Oui

Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	93 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1420€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



