



## Maison d'Architecte Exceptionnelle à Pontonx-sur-l'Adour

PONTONX SUR L'ADOUR 40465

**480 000 € \***

\* 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 d'Architecte Exceptionnelle à Pontonx-sur-l'Adour

Découvrez cette magnifique maison d'architecte située à PONTONX SUR L'ADOUR, un véritable bijou offrant un cadre de vie idyllique.

Construite en 2011, cette propriété d'exception vous séduira par son style unique et ses prestations de qualité. Avec une surface de 160 m<sup>2</sup>, elle propose un espace de vie spacieux et lumineux, idéal pour accueillir votre famille.

L'intérieur de la maison se compose de 6 pièces, dont 4 chambres, et 2 salles d'eau, offrant un confort optimal à ses occupants. La cuisine américaine, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour double exposé SUD OUEST, baigné de lumière naturelle. Vous apprécierez également le charme de la cheminée à foyer ouvert, parfaite pour les soirées d'hiver.

Parmi les nombreux atouts de cette propriété, vous trouverez :

- Une dépendance de 19.4 m<sup>2</sup>
- Une terrasse de 132 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours
- Un jardin
- Une piscine au sel (4.5\*8) avec pompe neuve, liner armé et filtre avec fibre de verre
- Chauffage et climatisation par pompe à chaleur air/air
- Double vitrage et volets roulants électriques
- Fibre
- Assainissement tout à l'égout
- Etat intérieur et extérieur excellents

Le tout dans un environnement calme, sans vis-à-vis.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison d'architecte d'exception à Pontonx-sur-l'Adour.

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

---

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-16 20:17:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	48 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1€ et 857€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



