



## Maison Riviere Saas Et Gourby 4 chambres

RIVIERE SAAS ET GOURBY 40180

**Guy HOQUET SAINT  
PAUL LES DAX**

**05 58 91 58 58**

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

## Maison Riviere Saas Et Gourby 4 chambres

Découvrez cette charmante maison landaise située dans un environnement paisible à RIVIERE SAAS ET GOURBY. Construite en 2001, cette propriété offre un cadre de vie agréable avec un grand terrain de 2000 m<sup>2</sup>, une vue dégagée sur la forêt et un ruisseau, et un intérieur confortable et fonctionnel.

La maison, de plain-pied, se compose d'une entrée accueillante avec placards (6,39 m<sup>2</sup>), d'un WC avec lave-mains (1,69 m<sup>2</sup>), d'un séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour les soirées conviviales. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée. Un cellier (6,28 m<sup>2</sup>), un dégagement (4,48 m<sup>2</sup>), une salle de bains (5,70 m<sup>2</sup>) avec sanibroyeur, trois chambres (11 m<sup>2</sup>, 11,10 m<sup>2</sup> et 14,50 m<sup>2</sup>) avec placards, dont une avec salle d'eau, et un comble aménagé de 36,26 m<sup>2</sup> (47 m<sup>2</sup> au sol) complètent l'espace intérieur. Une véranda d'environ 28 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire.

Le garage de 45 m<sup>2</sup> offre un espace de stationnement et de rangement.

La maison est en bon état général, avec des fenêtres en bois double vitrage, un chauffage individuel électrique au sol et un ballon électrique pour l'eau chaude. L'assainissement est assuré par une fosse septique.

Le terrain de 2000 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur avec un jardin.

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

199 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---