



Landaise à rénover, 250m² d'annexes, 3 chambres, 2Ha

GOURBERA 40990

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus

284 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% 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

Landaise à rénover, 250m² d'annexes, 3 chambres, 2Ha

A GOURBERA, à seulement 10min de Saint Paul les Dax, 15 min du Grand Mail, en pleine nature, sur une parcelle de 2 Ha (zone naturelle forestière), une ancienne landaise à rénover de plain pied d'une surface habitable de 117m².

Cette demeure est composée d'une belle pièce de vie avec poêle à granules, 3 chambres (d'environ 12m²), une cuisine indépendante, un bureau, une réserve, une salle d'eau et un WC.

Sur le terrain il existe 4 annexes, 2 granges d'environ 100m² dont une transformable en habitation, un abri de jardin et un ancien poulailler.

Un cours d'eau traverse la propriété, sur laquelle se trouve une parcelle de 1000m² de pins.

117 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement

Non

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1820
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à granulés
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	288 kWh/m2 par an
Conso Energ	290 kWh/m2 par an
Surface terrain	23000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





