



Maison 348m² Saint Vincent De Paul

SAINT VINCENT DE PAUL 40990

785 000 € *

* 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 348m² Saint Vincent De Paul

Nous vous présentons cette magnifique villa de 348 m² sur un terrain de 8800 m², dont une partie constructible, sur la commune de Saint Vincent De Paul.

Villa composée de 11 pièces sur 3 niveaux avec possibilité d'agencer 3 appartements.

- Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand espace de vie avec une vaste cuisine de 42 m², un séjour lumineux de 40 m² équipé d'une cheminée et un coin bibliothèque de 15 m² pouvant être transformé en chambre. Une véranda et une terrasse sont directement accessibles, idéales pour profiter du jardin. À ce même niveau, une partie indépendante de 75 m² peut être aménagée en un duplex. Ce dernier offre de multiples possibilités : un appartement pour vos proches, un espace pour un adolescent, ou encore un logement locatif pour générer un revenu.

- Le premier étage est dédié à l'espace nuit avec trois chambres (de 14 à 16 m²), une suite parentale de 35 m² avec un grand dressing, une salle de bain de 14 m² avec baignoire et double vasque, une cuisine. Une pièce de 20 m² supplémentaire peut servir de dressing et donne accès à une terrasse privative couverte.

Le dernier niveau laisse libre cours à votre imagination ! Il peut être transformé en un appartement de 100 m² avec cuisine, salle de bain et quatre chambres, en un grenier de stockage, ou encore en une salle de sport.

Maison avec piscine (au sel), abri piscine.

Sur le terrain toujours bien entretenu et avec arrosage automatique, on peut retrouver des vignes, des

pommiers, des cerisiers, kiwis, etc

348 m²

11 pièce(s)

8 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	4

Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





