



Propriété de Caractère à Dax : Maison de Maître Rénovée avec Jardin et garage !

DAX 40100

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DAX

9 Rue Saint-Vincent
40100 Dax

05 58 41 01 00

Propriété de Caractère à Dax : Maison de Maître Rénovée avec Jardin et garage !

Découvrez cette magnifique maison de maître de 260 m² habitables, entièrement rénovée avec goût, située à Dax, à seulement 2 minutes des commerces et à l'abri des regards, en pleine nature, sur un terrain de 1200 m².

Cette propriété de 7 pièces, dont 4 chambres, offre un cadre de vie idéal.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

- Une grande entrée avec placards de 13,09 m² exposée Sud.
- Une belle pièce de vie de 45,49 m² exposée Sud-Est.
- Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, de 19,20 m² avec accès à une terrasse, exposée Nord.
- Une salle d'eau avec WC de 4,42 m².
- Un cellier de 5,90 m².
- Une suite parentale de 21,61 m² avec salle d'eau et WC, exposée Nord.
- Un accès au garage de 38 m².
- Une annexe de 18 m² avec un ancien four à pain.

À l'étage:

- Un palier avec deux grands placards de 16 m².
- Une salle de jeux de 54 m² avec une cuisine de 36 m² habitables.
- Une salle de détente de 30 m² exposée Est.
- Deux grandes chambres avec placards, de 16,63 m² (Chambre 1 exposée Est) et 20 m² (Chambre 2

exposée Sud).

- Une salle de bains avec WC de 13,90 m² exposée Nord.

La maison dispose d'un chauffage individuel au gaz avec cuve, d'une climatisation réversible et d'une VMI. L'état intérieur est excellent. Les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Construite en 1854, la couverture est en tuiles mécaniques. L'état général est bon et l'état extérieur très bon.

Les diagnostics énergétiques ont été établis le 29/08/2024. La consommation d'énergie primaire est classée C, avec une valeur de 110 kWh/m²/an. Les émissions de CO2 sont de 17 kg CO2/m²/an.

260 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	3 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1832
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Autre
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3400€ et 4680€ au 01/01/2021

Photos du bien







