



### Maison à vendre de 6 pièces de 127 m<sup>2</sup>

Dax 40100

**259 900 € \***

\* 259 900 € honoraires inclus

244 900 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DAX**

9 Rue Saint-Vincent

40100 Dax

**05 58 41 01 00**

### Maison à vendre de 6 pièces de 127 m<sup>2</sup>

Maison des années 70, bien entretenue offrant un rez-de-chaussée complet, de beaux volumes et du charme, située à proximité des écoles et des commerces.

Elle comprend au premier niveau une entrée spacieuse, un salon, une salle à manger, une cuisine fermée, deux chambres, une salle de bains (+ douche), un WC séparé, et dégagements. A l'étage, un palier desservant deux autres chambres dont une de 20 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une partie combles aménageables (40 m<sup>2</sup> à exploiter).

Vous disposez également d'un cellier, garage attenant, le tout sur une parcelle de plus de 1630 m<sup>2</sup> avec piscine.

Des travaux de rafraichissements sont à prévoir (menuiseries, isolation, une partie électrique....).

127 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

300 kWh/m<sup>2</sup> par an

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 288 kWh/m2 par an |
| Nombre places parking              | 1                 |
| Nombre garages/Box                 | 0                 |
| Neuf - Ancien                      | Ancien            |
| Mode Chauffage                     | Gaz de ville      |
| Type Chauffage                     | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur         |
| Année construction                 | 1972              |
| Salle(s) de bains                  | 1                 |
| WC                                 | 1                 |
| Surface terrain                    | 1630 m2           |

---

## Photos du bien





