



## Superbe contemporaine (2023) à 15 minutes de Pontonx

SAINT PAUL LES DAX 40990

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

329 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.08% 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

## Superbe contemporaine (2023) à 15 minutes de Pontonx

Dans le triangle Rion-des-Landes / Castets / Pontonx-sur-Adour et à 25 minutes de Dax, cette magnifique maison contemporaine de 2023 vous comblera. Avec ses 140 m<sup>2</sup> habitable et parfaitement adaptée aux personnes à mobilité réduite, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie spacieux et lumineux. Elle se compose d'une pièce de vie géante (60 m<sup>2</sup>) avec une cuisine équipée, 1 suite parentale, 2 chambres et 1 bureau. Un beau cellier, une terrasse et un grand garage (28 m<sup>2</sup>) complètent l'offre. Enfin l'équipement est top : Pompe à chaleur, microstation, cuisine, ... N'attendez plus pour venir découvrir cette maison d'exception !

142 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Oui

Distance Commerces	10 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent

Nombre de terrasse 1

Date ERP 2023-07-18 08:15:14

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 34 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 540€ au 12/06/2024

## Photos du bien





