



## A VENDRE: Maison familiale d'environ 240 m2 à Herm ( 40990)

SAINT PAUL LES DAX 40990

**449 350 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## A VENDRE: Maison familiale d'environ 240 m2 à Herm ( 40990)

A 25 kms de l'océan et à 10 minutes du Grand Mail de Saint-Paul -Les-Dax, venez poser vos valises dans cette belle maison familiale en centre bourg à proximité des commerces et de l'école.

Répartie sur environ 240m<sup>2</sup>, elle est dotée d'un double séjour, d'une grande cuisine équipée et aménagée qui s'ouvre sur un salon d'hiver, de 5 chambres donc 1 suite parentale en RDC, d'une salle de bains supplémentaire, d'une mezzanine et d'un garage.

La maison est dotée d'une terrasse avec vue sur le jardin arboré d'environ 1400m<sup>2</sup>.

Aucun travaux à prévoir.

Une visite s'impose !

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet CASTETS.

241 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-04-21 08:16:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2056€ au 01/01/2021

## Photos du bien







