



## Maison de maître à DAX, 6 pièces, 4 chambres, grand garage

DAX 40100

**400 000 € \***

\* 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 de maître à DAX, 6 pièces, 4 chambres, grand garage

À Dax, tout proche de la porte Sud, à seulement 2 min des commerces, à l'abri des regards, en pleine nature, sur un joli terrain de 1 200 m<sup>2</sup>, une maison de maître de 1854, entièrement rénovée avec goût. Cette demeure possède au RDC, une grande entrée avec placards, une belle pièce à vivre de 45 m<sup>2</sup>, une cuisine avec accès à une terrasse, une salle d'eau avec wc, un cellier, une suite parentale avec wc, et l'accès au garage de 38m<sup>2</sup> et d'une annexe avec un ancien four à pain.

À l'étage, un palier avec deux grands placards, une salle de jeu, deux grandes chambres, une grande pièce avec une cuisine, une salle d'eau avec WC.

La maison possède un mode de chauffage au gaz avec cuve, d'une climatisation réversible, et d'une VMI.

260 m<sup>2</sup>

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	Micro-station
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
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





