



## Maison à Angoume 6 pièces, avec 2.2HA de terrain agricole

ANGOUME 40990

**439 000 € \***

\* 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 à Angoume 6 pièces, avec 2.2HA de terrain agricole

Situé à Angoumé, entre les pins et l'Adour, à seulement 30 min des plages, et 1 h de l'Espagne.

Sur un magnifique parc de 22 700 m<sup>2</sup> (agricole), une bâtisse de 1800, entièrement réhabilitée dans les années 70.

Cette demeure possède, un beau séjour avec une hauteur maximum de 5 m, une baie vitrée pour contempler cet incroyable paysage, une cuisine, 5 chambres, une entrée, une salle d'eau avec WC, et une véranda avec cheminée.

Quelques travaux d'améliorations seront sûrement à prévoir, l'ensemble du bâti est sein, la maison possède déjà un double vitrage, avec un chauffage au fuel.

Les amoureux de la nature et des animaux trouveront leur bonheur.

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





