



## Maison contemporaine 18 kms au Sud de Dax

DAX 40100

**327 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DAX**9 Rue Saint-Vincent  
40100 Dax**05 58 41 01 00**

## Maison contemporaine 18 kms au Sud de Dax

Maison de plain-pied située à Labatut, dans un endroit calme et sans vis à vis.

Elle se compose d'une belle entrée avec placards, un salon-salle à manger, une cuisine indépendante aménagée et équipée, 4 chambres avec placards, une salle d'eau avec douche et baignoire, un WC séparé, un cellier et un grand garage.

A l'extérieur une grande terrasse couverte avec un jardin de plus de 1300 m<sup>2</sup> sans vis à vis et entièrement clôturé. De plus vous bénéficiez d'une piscine au sel 9X4 et son local piscine. Aucun travaux à prévoir !

**130 m<sup>2</sup>****5 pièce(s)****4  
chambres****1 sdb**

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	32.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-17 01:29:39
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 829€ et 1121€ au 01/01/2021

## Photos du bien





