



## Landaise à rénover, 250m<sup>2</sup> d'annexes, 3 chambres, 2Ha

GOURBERA 40990

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

284 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% 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**

## Landaise à rénover, 250m<sup>2</sup> d'annexes, 3 chambres, 2Ha

A GOURBERA, à seulement 10min de Saint Paul les Dax, 15 min du Grand Mail, en pleine nature, sur une parcelle de 2 Ha (zone naturelle forestière), une ancienne landaise à rénover de plain pied d'une surface habitable de 117m<sup>2</sup>.

Cette demeure est composée d'une belle pièce de vie avec poêle à granules, 3 chambres (d'environ 12m<sup>2</sup>), une cuisine indépendante, un bureau, une réserve, une salle d'eau et un WC.

Sur le terrain il existe 4 annexes, 2 granges d'environ 100m<sup>2</sup> chacune (transformable en habitation), un abri de jardin et un ancien poulailler.

Un cours d'eau traverse la propriété, sur laquelle se trouve une parcelle de 1000m<sup>2</sup> de pins.

117 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement

Non

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1820                |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Fenêtres               | Bois simple vitrage |
| Assainissement         | Fosse à refaire     |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Bois                |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 290 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 23000 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





