



## A vendre maison d'inspiration landaise d'environ 95m2 à Vielle Saint Girons ( 40560)

VIELLE SAINT GIRONS 40560

**300 000 € \***

\* 300 000 € honoraires inclus

282 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges

40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## A vendre maison d'inspiration landaise d'environ 95m2 à Vielle Saint Girons ( 40560)

Venez réalisez votre projet à seulement 5 min de l'océan et des plages landaises.

Cette maison vous offre une spacieuse pièce de vie donnant sur une cuisine ouverte et une véranda avec vue sur le jardin arboré !

Coté nuit, deux chambres ainsi qu'un studio indépendant avec salle d'eau attenant idéal pour recevoir de la famille ou des amis.

Un carport grande hauteur vous permettra de ranger votre véhicule idéal pour camping-car, fourgon aménagé ou van)

Terrain piscinable sans vis à vis.

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet Castets pour une tère visite !

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Jardin                 | Oui                         |
| Année construction     | 1988                        |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement         | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains      | 1                           |
| Salle(s) d'eau         | 1                           |
| WC                     | 2                           |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée    |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiants                    |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique           |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | A rafraîchir                |
| Cheminée               | Poêle à bois                |
| Type de Stationnement  | Extérieur,Exterieur_Couvert |
| Nombre garages/Box     | 1                           |
| Piscine                | Non                         |
| Accès handicapés       | Non                         |
| Gardien                | Non                         |
| Date ERP               | 2026-02-02 21:13:55         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |

Valeur consommation énergie finale 130 kWh/m2 par an

Conso Energ 215 kWh/m2 par an

Surface terrain 998 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€ au 01/01/2023

## Photos du bien





