



## Maison SAINT YAGUEN 5 pièce(s) 127m2

MONT DE MARSAN 40000

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Maison SAINT YAGUEN 5 pièce(s) 127m2

Coup de coeur à Saint-Yaguen, maison entièrement rénovée, DPE A.

Venez découvrir sur la commune de Saint-Yaguen, à seulement 20 minutes de Mont-de-Marsan, 30 minutes de Dax et 5 minutes de Meilhan village disposant de toutes les commodités (boulangerie, médecin, pharmacie...) cette très jolie maison entièrement rénovée avec goût, où le charme et le cachet de l'ancien se mêle harmonieusement au confort et à la modernité d'aujourd'hui.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes et sa luminosité. Elle se compose d'une entrée indépendante, d'un grand salon-séjour convivial, d'une cuisine moderne aménagée et équipée, ainsi que de 4 chambres spacieuses et lumineuses.

Vous profiterez également d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'un grand cellier, idéal pour le rangement et le stockage.

Côté extérieur, la maison est implantée sur une parcelle d'environ 700 m<sup>2</sup>. Un terrain supplémentaire de plus de 400 m<sup>2</sup> constructible, situé à proximité, vient compléter l'ensemble : un véritable atout pour envisager la construction d'un garage, d'un atelier ou tout autre projet.

Les + qui font la différence :

- Maison entièrement rénovée
- 4 belles chambres

- Chauffe-eau thermodynamique
- Panneaux solaires
- Excellent DPE : A
- Très faibles consommations énergétiques
- Terrain constructible supplémentaire de plus de 400 m²

Une maison clé en main, confortable, économe en énergie et offrant encore de belles possibilités d'aménagement !

Une visite s'impose ! Contactez-nous pour venir la découvrir.

127 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1890                     |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement      | Micro-station            |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 1                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Plafond                  |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible |
| Eau chaude          | Thermodynamique          |
| Etat intérieur      | Bon                      |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre places parking              | 3                   |
| Date ERP                           | 2026-08-24 20:04:45 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 69.7 kWh/m2 par an  |
| Valeur consommation énergie finale | 36.7 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain                    | 1209 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1180€

## Photos du bien



