

Maison

Référence : 53457_40_290

40300 Saint-Étienne-
d'Orthe



Bien proposé à 398 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

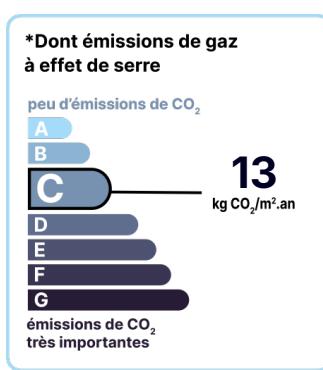
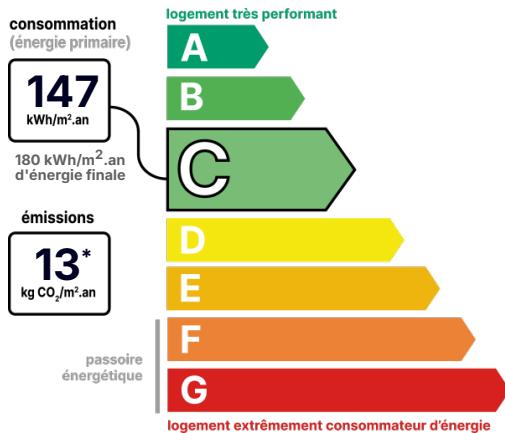
Maison familiale d'exception de 185 m² - à deux pas de la côte landaise

À seulement 30 minutes de Bayonne, 25 minutes de Dax et Capbreton, découvrez cette magnifique propriété de 180 m² nichée dans un environnement résidentiel calme et recherché. Construite en 2000, cette maison allie confort moderne, espace et prestations de qualité, idéale pour une famille en quête de sérénité et de bien-être. VIDEO SUR NOTRE SITE 123WEBIMMO BEARN Les atouts principaux : 5 chambres spacieuses, dont 2 suites parentales en rez-de-chaussée (une salle d'eau et une salle de bain). Séjour lumineux de 45 m² avec insert bois, parfait pour des soirées chaleureuses en mi-saison. Cuisine entièrement équipée. Terrain entièrement clôturé de 2000 m², agrémenté d'arbres fruitiers (dont une production annuelle de 150 kg d'oranges !), d'un coin potager et d'un abri de jardin. Terrasse exposée plein sud de 65 m², idéale pour profiter des beaux jours. Garage fermé et abri pour vélos ou matériel. Confort et économies d'énergie : Chauffage au sol avec chaudière à condensation au gaz (rendement 90 %). Menuiseries en aluminium double vitrage et volets électriques. Isolation en briques garantissant une excellente performance énergétique (DPE classe C). L'aménagement de la maison permet d'avoir une partie indépendante (l'étage) avec sa propre entrée privative. Cette maison est un véritable coup de cœur pour les amateurs de calme, d'espace et de nature tout en restant à proximité des commodités (école à seulement 350 mètres). Une opportunité rare dans ce secteur prisé du Sud des Landes ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette propriété unique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
27/01/2025

Référence : 53457_40_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	185m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/salon :	45m ²
Cuisine :	15m ²
Cellier :	7m ²
Couloir :	5m ²
Suite parentale 1 :	17m ²
Salle de douche avec WC :	6m ²
Suite parentale 2 :	17m ²
Salle de bain :	6m ²
Entrée :	6m ²
Palier :	9m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 / Salle de jeu :	19m ²
Salle de douche et WC :	5m ²

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 5 Chambres, Frais réduits, Lumineux, Terrasse, Vie de plan-pied, Chauffage au sol, Insert, Frais réduits

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2000m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

LOCALISATION



Terrasse :

65m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 618 €

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209