

# Maison

Référence : 56138\_40\_290

40700 Sainte-Colombe



## Bien proposé à 190 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 183 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

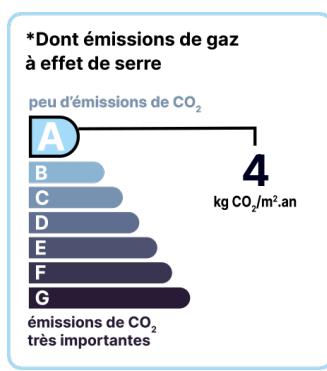
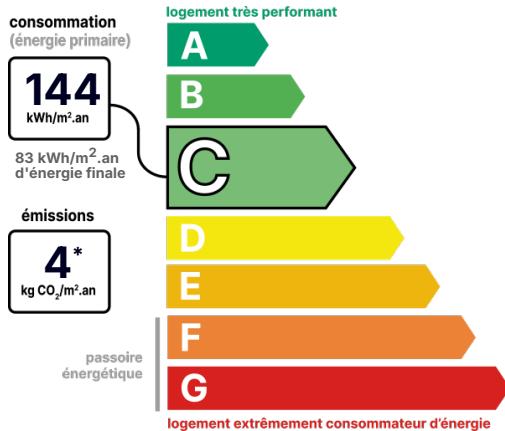
### Maison de plain-pied idéale pour une vie paisible, à 5 min d'Hagetmau

À seulement 5 minutes d'Hagetmau, découvrez cette maison récente (2013) de plain-pied, pensée pour le confort et la tranquillité. D'une surface de 75 m<sup>2</sup>, avec une superbe terrasse de 35 m<sup>2</sup> exposée plein sud et sans vis-à-vis, elle offre un cadre de vie parfait pour une personne seule, un couple sans enfant ou des retraités en quête de sérénité. Un cocon fonctionnel et facile à vivre Pièce de vie lumineuse de 26 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir en toute convivialité ou savourer des moments de calme. Deux chambres (12 et 8 m<sup>2</sup>) dont l'une peut aisément servir de bureau, d'atelier ou de chambre d'amis. Dressing, salle de bain avec douche, WC indépendant et cellier pour un quotidien sans contraintes. Chauffage économique : poêle à bois principal, convecteurs électriques en appoint, VMC simple flux. Assainissement individuel (fosse septique). Un extérieur sans entretien et sans voisinage gênant Grand terrain de 1900 m<sup>2</sup> au calme absolu, sans nuisance. Cabanon en bois pour stocker outils ou vélos. Possibilité d'extension facile côté carport, selon vos envies. Une maison économique et autonome Panneaux photovoltaïques générant environ 1400 €/an grâce à la revente d'électricité (pas de compteur Linky). Frais de notaire réduits pour une acquisition facilitée. Localisation idéale À 5 minutes de toutes les commodités d'Hagetmau (ville dynamique et sportive), et à seulement 20 minutes de Mont-de-Marsan. Vous rêvez d'une vie paisible, sans travaux, dans un environnement privilégié ? Cette maison est faite pour vous ! Contactez Benjamin Pallier au 07 67 83 53 37 pour une visite ou plus d'informations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/03/2023

Référence : 56138\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2013
Surface habitable :	75m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Séjour / Salon :	26m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 - côté Sud :	12m <sup>2</sup>
Dressing (chambre 1) :	5m <sup>2</sup>
Chambre 2 - Nord :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain (baignoire + douche) :	7m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
Terrasse Sud :	35m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	508 €
-----------------	-------

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Frais réduits, Jardin, Poêle à bois, Vie de plain-pied, Production photovoltaïque - Revente, Vis-à-vis, Terrasse

## CONTACT



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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1900m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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