



577 500 €

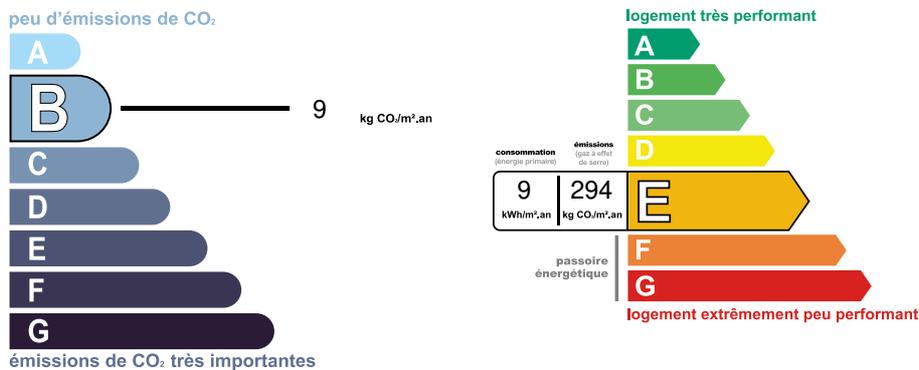
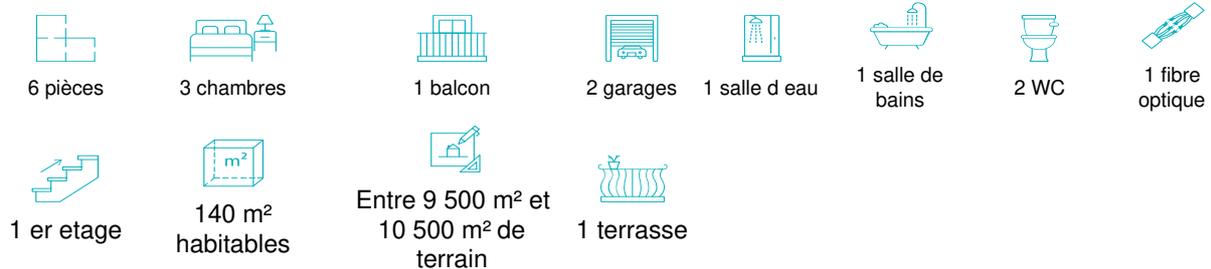
A VENDRE Maison landaise Saint Paul Les  
Dax 6 pièces Terrain 1HA

05 58 91 18 74

Nestenn Dax  
17 cours de verdun  
40100 Dax

## N° Mandat : 1108 / Réf : 1108

À vendre, charmante maison landaise située à St Paul les Dax proche de toutes commodités et des transports en commun, offre un agencement fonctionnel et des espaces de vie confortables. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre, un bureau, une cuisine équipée ainsi qu'un salon chaleureux avec cheminée, une salle de bain et un wc. À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC vous attendent. De plus, les combles aménageables de 40m<sup>2</sup> permettent un potentiel d'extension pour répondre à vos besoins futurs. Elle dispose également d'un garage et d'une buanderie attenants, un espace pratique pour le rangement et les tâches ménagères, et un garage indépendant de plus de 50m<sup>2</sup>. Au delà de la maison en elle-même, ceux sont les 10.000m<sup>2</sup> de terrain qui font de cette propriété une réelle opportunité d'achat et/ou d'investissement pour divers projets. En effet, 7 parcelles au total sont déjà découpées, dont 6 en constructible et 1 de 5000m<sup>2</sup> en agricole aujourd'hui. Ne manquez pas cette opportunité rare, contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 420 € et 3 320 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur