



## Maison T6 156m2 avec piscine TARNOS

TARNOS 40220

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANGLET**

116 Rue des 4 Cantons  
64600 Anglet

**0535459636**

## Maison T6 156m2 avec piscine TARNOS

Tarnos, proche commerces, Tram bus et écoles, très jolie villa de 156m2 avec piscine 8X4 édifiée sur une parcelle de plus de 700m2.

Au rez-de-chaussée, elle vous offre une entrée donnant sur une cuisine aménagée et équipée, une vaste pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> ouverte sur la terrasse et le jardin, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

L'étage dispose de 3 chambres, 1 bureau, un grand dressing, une salle de bain et un WC séparé. Possibilité d'aménager une troisième salle d'eau.

La maison est complétée par un garage aménagé avec porte automatique et un atelier attenant de 27 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>.

Panneaux solaires générant un rendement de 1500 euros/an, ainsi qu'un puit avec pompe immergée pour l'arrosage du jardin, l'alimentation de la piscine, du lave-linge, du lave-vaisselle et des WC.

Très belle maison rénovée et parfaitement isolée, disposant de beaux volumes idéal pour une famille, avec la proximité immédiate de toutes les commodités.

A visiter sans tarder!

156 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | Sud |
|------------|-----|

|             |     |
|-------------|-----|
| Lotissement | Non |
|-------------|-----|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 1 |
|---------------|---|

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Distance Commerces | 0.2 km |
|--------------------|--------|

|           |       |
|-----------|-------|
| Accès Bus | 2 min |
|-----------|-------|

|             |       |
|-------------|-------|
| Accès Ecole | 5 min |
|-------------|-------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Non |
|---------------------|-----|

|                |       |
|----------------|-------|
| Surface séjour | 51 m2 |
|----------------|-------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Oui |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1920 |
|--------------------|------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|          |                  |
|----------|------------------|
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
|----------|------------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 2 |
|----|---|

|         |                  |
|---------|------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
|---------|------------------|

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Exposition Séjour      | Sud                   |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs           |
| Mode Chauffage         | Gaz                   |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | Très bon              |
| Cheminée               | Poêle à bois          |
| Nombre de balcons      | 2                     |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking  | 2                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Date ERP               | 2023-12-21 21:39:40   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 111 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1520€ au 01/01/2021

## Photos du bien





