



## Maison au calme à Bénese-Maremne

BENESE MAREMNE 40230

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Maison au calme à Bénese-Maremne

Nichée au calme d'une impasse, cette maison individuelle de plain-pied offre un cadre de vie serein et confortable sur un terrain d'environ 600 m<sup>2</sup>.

Bien entretenue et immédiatement habitable, elle séduit par son agencement fluide et sa fonctionnalité.

Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse dotée d'un poêle à bois, d'une cuisine ouverte, ainsi que d'un espace nuit comprenant trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Une pièce supplémentaire, polyvalente, pourra aisément faire office de quatrième chambre, de bureau ou d'arrière-cuisine selon vos besoins.

Un grand garage attenant vient compléter l'ensemble. Sa configuration peut laisser envisager la création d'une suite parentale, sous réserve des autorisations d'urbanisme.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, d'une agréable terrasse en bois et d'un abri de jardin. Un carport permet également de stationner un véhicule à l'abri.

Une opportunité rare dans ce secteur. Venez la découvrir sans tarder.

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).

95 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Bien en copropriété

Non

Jardin

Oui

Année construction

1990

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Aménagée/équipée

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Cheminée

Poêle à bois

Nombre de terrasse

2

Nombre garages/Box

1

Date ERP

2022-04-26 09:59:40

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

222 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









