



Maison SAINT YAGUEN 5 pièce(s) 127m2

MONT DE MARSAN 40000

229 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand
40000 MONT DE MARSAN

05 24 28 54 59

Maison SAINT YAGUEN 5 pièce(s) 127m2

Coup de coeur à Saint-Yaguen, maison entièrement rénovée, DPE A.

Venez découvrir sur la commune de Saint-Yaguen, à seulement 20 minutes de Mont-de-Marsan, 30 minutes de Dax et 5 minutes de Meilhan village disposant de toutes les commodités (boulangerie, médecin, pharmacie...) cette très jolie maison entièrement rénovée avec goût, où le charme et le cachet de l'ancien se mêle harmonieusement au confort et à la modernité d'aujourd'hui.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes et sa luminosité. Elle se compose d'une entrée indépendante, d'un grand salon-séjour convivial, d'une cuisine moderne aménagée et équipée, ainsi que de 4 chambres spacieuses et lumineuses.

Vous profiterez également d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'un grand cellier, idéal pour le rangement et le stockage.

Côté extérieur, la maison est implantée sur une parcelle d'environ 700 m². Un terrain supplémentaire de plus de 400 m² constructible, situé à proximité, vient compléter l'ensemble : un véritable atout pour envisager la construction d'un garage, d'un atelier ou tout autre projet.

Les + qui font la différence :

- Maison entièrement rénovée
- 4 belles chambres

- Chauffe-eau thermodynamique
- Panneaux solaires
- Excellent DPE : A
- Très faibles consommations énergétiques
- Terrain constructible supplémentaire de plus de 400 m²

Une maison clé en main, confortable, économe en énergie et offrant encore de belles possibilités d'aménagement !

Une visite s'impose ! Contactez-nous pour venir la découvrir.

127 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	3 parking(s)
--------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2026-08-24 03:00:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69.7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	36.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	1209 m2

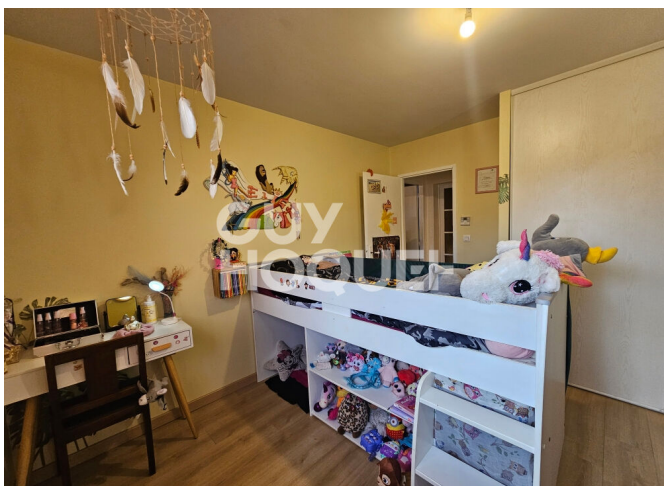
Bilan énergétique

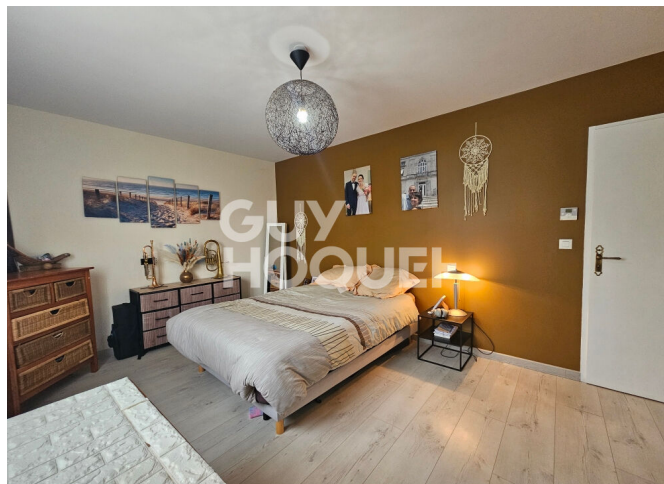
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1180€

Photos du bien





Contenu généré par l'IA