

---

Maison Bois avec grand terrain



 136 m<sup>2</sup>

 5 pièces

 Le Porge



Surface	136.00 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	13 a 46 ca
Pièces	5
Chambres	2
Salle d'eau	2
WC	1 Indépendant
Epoque, année	2014
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Electrique Granulés
Ouvertures	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 000 €/an

Référence VM422, Mandat N°84 Ne ratez pas cette opportunité. Sur un terrain de 1346 m<sup>2</sup> sur le secteur de LAUROS proche de l'océan. Maison en bois traditionnelle de qualité réalisée en 2014 par un artisan compagnon local de 136 m<sup>2</sup> environ. Pièce principale de vie de 50 m<sup>2</sup> avec 6 m de hauteur sous plafond, cuisine américaine parfaitement équipée, Cellier/buanderie, 1 suite parentale avec grande chambre, dressing, salle d'eau, 1 seconde chambre, salle d'eau, WC, mezzanine de 36 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 2 chambres supplémentaires. Terrasse bois de 45 m<sup>2</sup> orienté Sud. Baie alu noire, poêle a granulés, cabanon extérieur. Possibilité d'extension de 90 m<sup>2</sup> environ.

Honoraires inclus de 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 560 000 €. Classe énergie B, Classe climat A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2013 : 1000.00 €. Date de réalisation du DPE : 18-02-2015. Nos honoraires : [https://oalexandreimmobilier-my.sharepoint.com/:w/g/personal/oalexandre\\_oaimmobilier\\_com/EfppwcRcQEIAuNN8ocqpdPQB82NOV6XNBfSGPx4tC4ERWA?e=eBjOch](https://oalexandreimmobilier-my.sharepoint.com/:w/g/personal/oalexandre_oaimmobilier_com/EfppwcRcQEIAuNN8ocqpdPQB82NOV6XNBfSGPx4tC4ERWA?e=eBjOch)

Les points forts :

- extension et autre construction possible

	Niveau :
	- WC : 1,2 m <sup>2</sup>
	- Chambre 1 : 12,9 m <sup>2</sup>
	- Chambre 2 : 14,85 m <sup>2</sup>
	- Salle d'eau 1 : 4 m <sup>2</sup>
Description des pièces	- Mezzanine 24 +1,8 ml : 36 m <sup>2</sup>
	- Salle d'eau suite : 5,73 m <sup>2</sup>
	- Cellier : 5,76 m <sup>2</sup>
	- Séjour et cuisine ouverte : 50 m <sup>2</sup>
	- Dressing : 6,13 m <sup>2</sup>

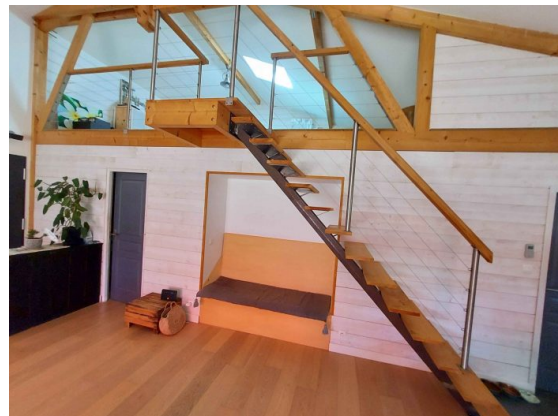
Description des annexes	- cabanon : 8 m <sup>2</sup>
-------------------------	------------------------------



**Olivier Alexandre Immobilier**  
4 Avenue de Bordeaux  
33510 Andernos-les-Bains  
05 56 26 86 34

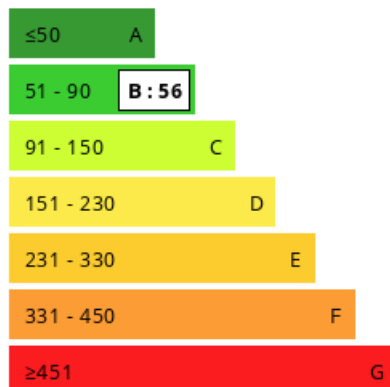


**Olivier ALEXANDRE**  
oalexandre@oaimmobilier.com  
Carte T CPI 3301 2019 000 042  
803  
RCP 120 137 405  
06 62 59 07 24



### Consommations énergétiques

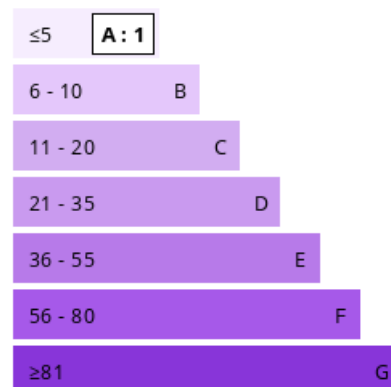
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)