RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Nicolas BARDET

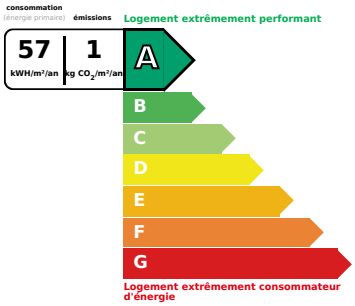
Tél : 06 80 20 11 69
Mail : nicolas.bardet@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/bardet

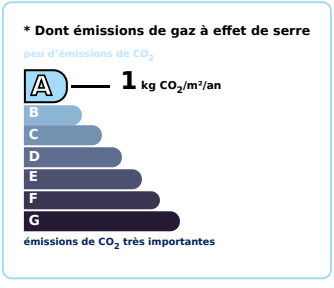
3G IMMO

Vente Maison à SAINTE-MARIE-DE-GOSSE (40390) - Réf. : 217640

Prix :	**489 000 €**
Année de construction :	**2013**
Surface :	**210,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**840,00 m²**
Nombre de pièces :	**7**
Nombre de chambres :	**5**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Climatisation réversible ; Solaire**
Huisseries :	**Alu**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **930 €** et **1258 €** par an

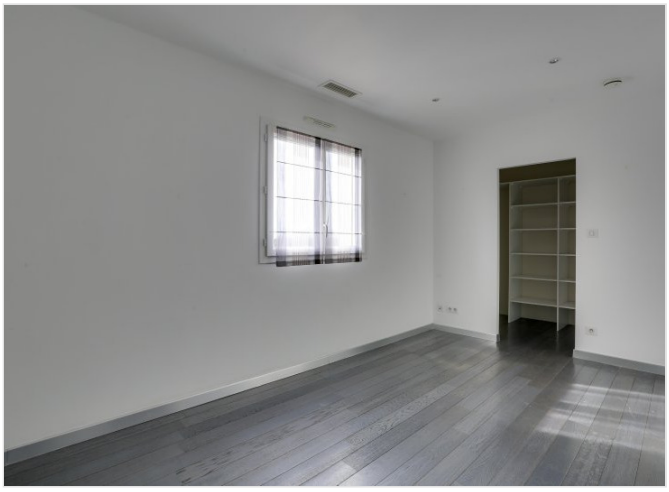
Tellement rare, oui j'ose le dire ! Poser vos valises, pas de travaux à faire dans cette magnifique maison ultra équipée. Lisez bien ! Juste profiter de ce qu'elle vous offre. A commencer par son excellente note énergétique "A", chauffage par pompe à chaleur air/air gainable dans les 5 chambres et la pièce principale de plus de 50m² à laquelle on peut rajouter la pièce attenante ouverte qui fait 22m² mais qui peut aussi être un bureau. Des panneaux photovoltaïques avec leur batterie de stockage porte la consommation de cette maison a des sommes minimales pour une maison de 210m². Elle vous offre également un cumulus thermodynamique, un adoucisseur d'eau et une aspiration centralisée, un double garage deux portes électriques et le portail lui aussi électrique. Mais ce n'est pas possible me direz-vous, mais si, attendez, ce n'est pas fini, une arrière-cuisine avec les évacuations pour vos machines, une magnifique cuisine moderne immense avec un ilot central ou peuvent déjeuner 6 ou 7 personnes, meubles et rangements en nombre, et tout ça avec une superbe luminosité naturelle offerte par la baie vitrée SUD. Mais c'est pas vrai ! Mais si je vous assure, une chambre au rez de chaussée avec dressing, placards, salle d'eau avec grande douche, mais non ! Si, si, je vous le dis, baie vitrée au séjour, 4 chambres à l'étage toute avec placard et une salle de bain que nous envie les palaces avec sa douche mais aussi sa balnéo 2 places. Je sais, vous n'en pouvez plus, mais j'en ai encore, le parking enrobé, le tout clôturé, et quoi d'autre c'est bien non déjà, mais non je plaisante, je vous rajoute la piscine couverte avec son traitement au sel, son espace plancha, sa terrasse couverte.
Tout ceci dans un lotissement au calme et sans vis à vis et à seulement 20 minutes de Bayonne, des plages, des autoroutes. A Sainte Marie de Gosse vous aurez le bonheur de la vie à la campagne avec la proximité de la ville, l'école primaire sur place et le ramassage scolaire pour collège et lycées. Je suis épuisé, je vous ai tout dit. A vous d'agir maintenant ! Appelez moi.

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Nicolas BARDET inscrit au RSAC de DAX n° 419 968 094

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES	***ENVIRONNEMENT***	***TERRAIN***
- Asp centralisée - Climatisation - Double vitrage - Interphone - Jardin - Piscine - Placards - Portail électrique - Terrasse - Volets roulants élec - Adoucisseur d'eau - Sans vis a vis - Panneaux photovoltaïques	- Au calme - Proche Bus - Proche Commerces - Campagne - Proche Ecoles - Lotissement - Sans vis-à-vis - Village	- Clos
CONSTRUCTION	***CUISINE***	***CHAUFFAGE***
- Contemporain - Etage - Tout-à-l'égout - Traditionnel	- Equipée - Séparée	- Solaire - Climatisation réversible - Climatisation gainable

PHOTOS DU BIEN