



## Maison T4 d'environ 85 m2 à Lesperon (40260)

LESPERON 40260

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison T4 d'environ 85 m2 à Lesperon (40260)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES

A proximité des plages et de l'océan, venez découvrir cette maison de 4 pièces des années 70, d'environ 85m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1800m<sup>2</sup>, dans un charmant village avec commerces et école.

La maison sur sous-sol total aménageable est composée d'une grande cuisine, une pièce à vivre, 3 chambres, salle d'eau et toilettes séparés.

Un grand Jardin agréable et piscinable égayera vos soirées estivales. Vous y trouverez plusieurs dépendances dont un carport.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Une visite s'impose !

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 01/05/2024

Consommation énergie primaire : 248 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 108 kWh/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1280 € et 1790 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet CASTETS.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-01 23:41:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1790€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

