




Vendu par l'agence

215 000 €

 102 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Gamarde-les-Bains



---

Surface	102.00 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	09 ha
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Fioul
Ouvertures	PVC
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée
Ameublement	Non meublé

---

#### Référence

Venez découvrir cette ancienne maison Chalossaise et y déposer vos valises dans un calme absolu. Au cœur du pays de la gastronomie, du bien vivre, de la fête et de la tradition, le village dispose des infrastructures administratives, commerciales, artisanales, nécessaires.

La Maison est vendue avec 9 hectares de bois - prairies en bordure d'un ruisseau

Garde-les-Bains est une commune du département des Landes à quelques minutes des stations thermales de Dax et de Préchacq les Bains.

Village de 1180 habitants, longé par le Louts et étendu sur une superficie de 1895 hectares dont 72 de forêt communale.

Honoraires à la charge du vendeur. DPE vierge Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/immodax/honoraires>

#### Les points forts :

- DEPENDANCE 100M2
- GARAGE 45M2
- HABITABLE IMMEDIATEMENT
- CALME

---

	Niveau :
	- CHAMBRE 1 : 15 m <sup>2</sup>
	- CHAMBRE 2 : 15 m <sup>2</sup>
Description des pièces	- Salle de douche : 16 m <sup>2</sup>
	- Cuisine : 25 m <sup>2</sup>
	- Salon / Salle à manger : 31 m <sup>2</sup>

---

Description des annexes	- dependance : 100 m <sup>2</sup>
	- garage : 45 m <sup>2</sup>
	- four : 32 m <sup>2</sup>



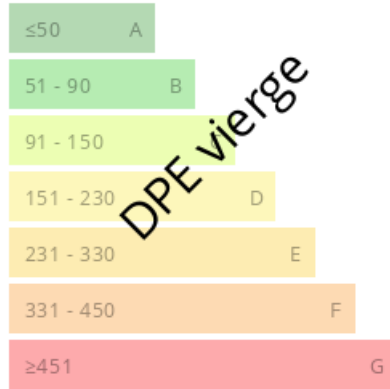
**IMMODAX**  
49 Cours Gallieni  
40100 Dax  
05 58 90 44 66



**Sébastien GATUINGT**  
sebastien.gatuingt@immo-dax.fr  
Agent commercial (Entreprise individuelle)  
RSAC 414114157  
07 83 66 09 44

### 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)

sasu B & Co au capital de 264769 € • 49 Cours Gallieni 40100 Dax • Téléphone 0558904466 • SIRET 32850639900034 • TVA FR 82328506399 • Carte pro CPI 4002 2017 000 016 788 délivrée par CCI LANDES • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 48188272 auprès de ALLIANZ IARD 92076 PARIS LA DEFENSE cedex  
Document non contractuel