

## Privé : Villa sur sous-sol complet

À mi-chemin entre MONEIN et LASSEUBE, village de LACOMMANDE, à 17 kms de PAU, grande maison traditionnelle (Construction 1975) élevée sur sous-sol complet et un étage.

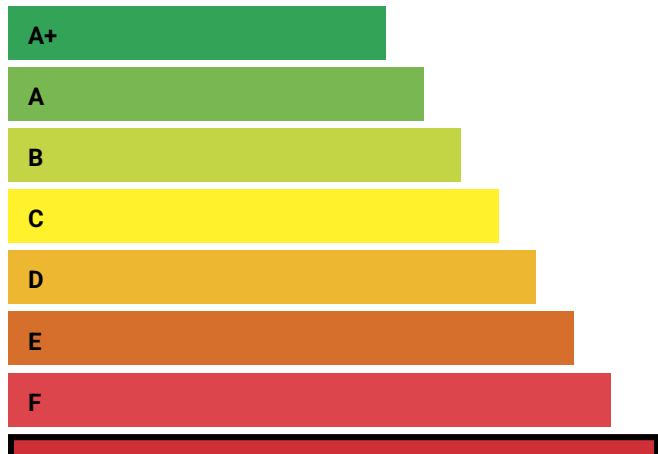
La maison est composée d'une large entrée desservant une grande cuisine, un grand séjour/salon (cheminée) donnant sur la terrasse, une petite chambre et un couloir menant à deux autres chambres et salle de bains. La surface habitable est d'environ 120 m<sup>2</sup> avec la possibilité d'aménager le grenier. En sous-sol, on trouve un immense espace de garage et atelier, une pièce plus la chaufferie. La maison mérite et nécessite des travaux de rafraîchissement, c'est une très bonne construction, solide.

Elle est connectée au tout à l'égout, les menuiseries sont anciennes en bois, le chauffage central au fioul est en bon état. Le jardin tout autour, d'une superficie d'environ 1280 m<sup>2</sup>, est joliment fleuri et offre sur l'arrière un bel espace de tranquillité.

LOI ALUR : honoraires de 10 000€, à la charge du vendeur, soit 4.7% du prix de vente / DPE classe G (consommation énergie primaire 362kWh/m<sup>2</sup>/an) dont émissions de gaz à effet de serre classe G d'un niveau de 113kgCO<sup>2</sup>m<sup>2</sup>/an. Estimation des couts annuels d'énergie du logement entre 5870 et 8000 euros par an (prix moyen des énergies indexés sur les années 2021,2022,2023 abonnements compris conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

### Diagnostic de Performance Énergétique

Classe énergétique : G



210 000,00 €

