



## Propriété d'exception à Saint Pierre du Mont

MONT DE MARSAN 40000

**876 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Propriété d'exception à Saint Pierre du Mont

Située sur la charmante commune de Saint Pierre du Mont, cette propriété d'exception vous séduira par son caractère unique, ses volumes spectaculaires et son emplacement privilégié à proximité immédiate de toutes les commodités accessibles à pied.

Edifiée sur un beau terrain d'environ 1600m<sup>2</sup>, cette maison atypique développe près de 550m<sup>2</sup> habitables, offrant des prestations rares et un cadre de vie incomparable.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie hors normes de plus de 90m<sup>2</sup>, baignée de lumière. Le séjour, spacieux et convivial, s'ouvre sur une superbe cuisine ouverte, parfaitement aménagée et équipée avec des matériaux de qualité. Pensée pour allier esthétique et fonctionnalité, cette cuisine constitue un véritable cœur de vie, idéal pour recevoir et partager des moments privilégiés.

Dans le prolongement, laissez-vous séduire par un espace bien-être exceptionnel : une piscine intérieure d'environ 160m<sup>2</sup>, véritable invitation à la détente en toute saison.

Le rez-de-chaussée accueille également trois belles chambres d'environ 15m<sup>2</sup> chacune, offrant confort et espace, ainsi qu'une vaste salle d'eau de près de 20m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, aux finitions soignées, et un WC indépendant.

A l'étage, vous découvrirez un palier desservant quatre chambres supplémentaires, toutes d'une surface similaire, idéales pour accueillir famille et invités.

Le sous-sol complète ce bien avec des prestations supplémentaires très appréciables : un garage, une cuisine d'été, une chaufferie, un atelier ainsi qu'un espace séjour, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Ce bien rare se distingue par son architecture atypique, ses volumes impressionnants et son confort moderne, notamment grâce à un système de chauffage avec climatisation réversible.

Une propriété unique sur le marché, idéale pour les amateurs de biens de caractère à la recherche d'un cadre de vie spacieux, lumineux et résolument différent.

Nous vous attendons pour vous la faire découvrir lors d'une visite.

Honoraires charge vendeur.

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 550 m <sup>2</sup> | 9 pièce(s) | 6 chambres | 3 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Etage               | 1                           |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Surface séjour      | 75 m <sup>2</sup>           |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1965                        |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau      | 3                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                   |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Thermodynamique     |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-01-23 18:13:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 141 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 1572 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4670€ et 6360€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





