



## Maison Lucbardez Et Bargues 125m<sup>2</sup> - 4 chambres

MONT DE MARSAN 40000

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Maison Lucbardez Et Bargues 125m<sup>2</sup> - 4 chambres

A seulement 10 minutes de l'entrée de Mont de Marsan, sur la commune de Lucbardez et Bargues, découvrez cette agréable maison contemporaine construite en 2003, nichée dans un environnement particulièrement calme, au coeur d'un lotissement entouré de forêt.

Implantée sur un terrain entièrement clos de 1000m<sup>2</sup>, cette maison de 125m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de tranquillité sans s'éloigner des commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour spacieux de plus de 30m<sup>2</sup>, baigné de lumière, ouvert sur une cuisine américaine aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial et chaleureux. Un cellier attenant vient compléter cet ensemble pour plus de praticité au quotidien.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'un bureau pouvant parfaitement convenir au télétravail. Une salle de bains et des toilettes séparées viennent compléter l'agencement intérieur.

A l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse à l'arrière de la maison, sans aucun vis-à-vis, idéale pour vos moments de détente en toute intimité.

Un local indépendant de 9m<sup>2</sup> offre des possibilités supplémentaires ( atelier, rangement, activité professionnelle), tandis que le garage de 45m<sup>2</sup> permet de stationner plusieurs véhicules ou de bénéficier d'un espace de stockage confortable.

Une maison fonctionnelle, lumineuse et agréable à vivre, dans un cadre naturel privilégié, à proximité immédiate de Mont de Marsan.

N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements ou pour organiser une visite.

Honoraires charge vendeur.

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2003
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-01-26 03:48:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

## Photos du bien





