



## Appartement Mont De Marsan 4 pièce(s) 97.37 m2

MONT DE MARSAN 40000

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

24 bis avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Appartement Mont De Marsan 4 pièce(s) 97.37 m2

Qui a dit qu'un appartement de 100m<sup>2</sup>, avec 3 chambres et 2 terrasses en plein centre-ville n'existait pas sur Mont de Marsan???

On vous l'accorde, ce type de bien est quasiment impossible à trouver sur notre ville.

Pourtant, votre agence Guy Hoquet Mont de Marsan l'a fait et vous propose à l'achat ce bel appartement qui saura vous séduire non seulement par ses volumes (quasiment 100m<sup>2</sup> habitables) mais aussi par sa luminosité absolue grâce à ses grandes ouvertures, ses 2 terrasses vous offrant de très belles vues et enfin sa situation car se trouvant en plein centre ville.

Il est composé de la façon suivante :

Grande entrée avec placards, séjour de 26 m<sup>2</sup> donnant sur la première terrasse exposée plein Est pour de superbes levers du soleil, cuisine indépendante aménagée et équipée donnant également sur cette même terrasse. Enfin, un cellier complète le coin jour.

Le coin nuit, bien distinct, vous offre 3 chambres dont une avec salle d'eau attenante, 1 salle d'eau indépendante et des wc.

2 des chambres donnent sur une seconde terrasse exposée Nord/Nord-Ouest pour profiter, de ce côté, des couchers du soleil!!!

Chauffage électrique et climatisation réversible, double vitrage et menuiseries PVC, volet roulant électrique pour la baie vitrée du séjour.

Situé au troisième et dernier étage d'une résidence de standing, AVEC ASCENSEUR, vous aurez également la possibilité d'avoir accès à un parking privé.

En plein centre-ville, vous aurez la possibilité, une fois la voiture garée, de tout faire à pied.

Vous l'aurez compris, c'est un bien rare que nous vous proposons d'acquérir aujourd'hui.

Nous restons à votre disposition pour vos demandes de visite.

DPE D, consommation comprise entre 1200 et 1700€.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

97.37 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1998
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-01-24 10:12:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







