



## Charmante Maison Basco-landaise - Mont De Marsan 145 m2 - 6 pièces

MONT DE MARSAN 40000

**284 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Charmante Maison Basco-landaise - Mont De Marsan 145 m2 - 6 pièces

Située au fond d'une impasse au calme, à deux pas des commodités (écoles collèges, commerces...) cette charmante maison Basco-landaise allie le charme de l'authenticité au confort d'une vie de famille paisible.

Vous serez séduits par ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond et son parquet massif.

Le rez de chaussée se compose d'un vaste salon séjour lumineux, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres confortables dont une avec sa salle d'eau privative et une autre avec un point d'eau.

A l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains moderne avec wc.

A l'extérieur un terrain de près de 1000m2 offrant un cadre paisible avec deux terrasses pour les moments en famille ou entre amis.

Atout supplémentaire : un sous sol d'environ 100m2, utilisé comme espace de stockage, offre un fort potentiel d'aménagement pour créer un espace de vie complémentaire selon vos envies (salle de jeux, studio, atelier...).

Ne manquez pas cette opportunité sur Mont de Marsan alliant emplacement privilégié, charme de l'ancien et beau potentiel d'évolution.

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Etage                 | 1                  |
| Nombre étages         | 1                  |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1940               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| Salle(s) d'eau        | 1                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mode Chauffage        | Fuel + électrique  |
| Eau chaude            | Chaudière          |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Oui                |
| Nombre de terrasse    | 2                  |
| Type de Stationnement | Extérieur          |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2022-05-19 22:40:56 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 280 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 974 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



