



## Superbe Maison Basco-landaise - Mont De Marsan 145 m<sup>2</sup> - 6 pièces

MONT DE MARSAN 40000

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Superbe Maison Basco-landaise - Mont De Marsan 145 m<sup>2</sup> - 6 pièces

Située au fond d'une impasse, à deux pas des commodités (écoles collèges, commerces...) cette belle 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 1000m<sup>2</sup> offrant un cadre paisible avec deux terrasses pour les moments en famille ou entre amis.

Atout supplémentaire : un sous sol d'environ 100m<sup>2</sup>, 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 06:45:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	974 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



