



## Maison de caractère , 220 m2 à 20 minutes de Mont de Marsan

MONT DE MARSAN 40000

**436 000 € \***

\* 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 de caractère , 220 m2 à 20 minutes de Mont de Marsan

Maison de charme au coeur de la nature - A seulement 20 minutes de Mont de Marsan.

Vous rêvez de calme, d'espace et d'authenticité? cette maison pleine de cachet niché dans un cadre nature exceptionnel vous séduira dès la première visite.

Implantée sur un magnifique terrain arboré de près de 6000m<sup>2</sup>, cette propriété de 220m<sup>2</sup> habitables allie le caractère de l'ancien au confort moderne.

En rez de chaussée : une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un salon séjour lumineux de 40m<sup>2</sup>, avec poutres apparentes et matériaux de qualités, 3 chambres spacieuses, une salle d'eau, un cellier , wc et dégagements.

A l'étage : une superbe mezzanine de 70m<sup>2</sup> aménagée en coin nuit et espace bureau, facilement modulable selon vos envies. Une seconde salle d'eau avec wc, un dressing de 20m<sup>2</sup> complète cette suite parentale.

En extérieur : une dépendance aménagée avec plusieurs espaces fonctionnels, à l'étage, un dortoir de 65m<sup>2</sup>, idéal pour un gîte ou recevoir famille et amis.

Les plus : une piscine avec terrasse couverte et jacuzzi pour des moments de détente absolus, une salle de sport indépendante, une seconde terrasse attenante à la maison, parfaite pour vos repas d'été.

Un bien rare, parfait pour les amoureux de nature, les projets familiaux ou accueil touristique.

Calme total! en restant proche de Mont de Marsan et des commodités.

220 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-07-01 01:24:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an

Conso Energ

163 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

5650 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2743€ et 3711€

## Photos du bien







