



Demeure de caractère ? Galets de l'Adour ? Coeur de village

GRENADE SUR L ADOUR 40270

230 000 € *

* 230 000 € honoraires inclus

217 500 € Hors Honoraires

Honoraires :

5.43% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET MONT
DE MARSAN

26 avenue Aristide Briand
40000 MONT DE MARSAN

05 24 28 54 59

Demeure de caractère ? Galets de l'Adour ? Coeur de village

Au coeur du village, cette maison de famille d'exception, édifée au début du XIXème siècle en galets de l'Adour, incarne avec élégance le charme et l'authenticité de l'ancien.

Développant environ 300 m², cette demeure à rénover offre des volumes remarquables et une atmosphère unique :

hauts plafonds, lumière, et surtout un magnifique escalier en bois massif, véritable pièce maîtresse de la maison.

La distribution actuelle propose 10 pièces, dont :

? de vastes salon et séjour,

? 5 chambres,

- cuisine

- salles de bains, salles d'eau

permettant d'imaginer une résidence familiale de prestige, une maison d'hôtes ou un projet à vocation patrimoniale.

Atout rare et recherché : une dépendance communicante, entièrement rénovée et aménagée en charmante maison indépendante, idéale pour accueillir famille, amis ou développer une activité locative. L'ensemble est complété par une cour intime, préservée des regards, ainsi qu'un garage.

Une propriété de caractère, rare sur le secteur, offrant un potentiel exceptionnel, destinée aux amateurs de belles pierres et de projets ambitieux, au coeur de la vie du village.

304 m²

10 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1700 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Date ERP | 2025-10-17 16:01:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 132 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 305 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 362 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6870€ et 9310€

Photos du bien



