



## Fort potentiel dans un quartier recherché - Maison familiale ou investissement - 5 chambres - sous sol

MONT DE MARSAN 40000

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Fort potentiel dans un quartier recherché - Maison familiale ou investissement - 5 chambres - sous sol

À Mont-de-Marsan, dans un quartier recherché et à proximité immédiate des commodités (écoles, lycées, commerces, services de santé), découvrez cette maison de type coustoise gasconne développant plus de 120 m<sup>2</sup> habitables.

Édifiée sur une parcelle d'environ 700 m<sup>2</sup>, cette propriété offre de beaux volumes et un fort potentiel de rénovation.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée avec couloir desservant une cuisine indépendante, un séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, trois chambres avec parquet massif, une salle d'eau et un WC indépendant.

En rez-de-jardin / sous-sol :

Un vaste garage, deux chambres supplémentaires, une seconde cuisine ainsi qu'une buanderie, offrant diverses possibilités d'aménagement (logement indépendant, espace professionnel, salle de loisirs?).

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un beau jardin, d'une terrasse et d'un cabanon de jardin.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais cette maison constitue une belle opportunité pour un projet familial ou patrimonial dans un secteur prisé.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez nous.

121.42 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.03 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-16 00:59:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Surface terrain	701 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3300€

Photos du bien



