



## Charmante maison des années 30 au fort potentiel - Quartier recherché

MONT DE MARSAN 40000

**269 000 € \***

\* 269 000 € honoraires inclus

256 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.83% TTC 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 des années 30 au fort potentiel - Quartier recherché

Maison de caractère située sur la commune de Mont-de-Marsan, idéalement placée dans un quartier calme et recherché, à seulement 5 minutes des écoles et du centre-ville. Édifiée sur trois niveaux avec cave, cette maison offre de beaux volumes et le charme de l'ancien avec ses carreaux de ciment et ses parquets massifs.

Elle se compose d'une entrée avec grand couloir desservant au rez-de-chaussée trois chambres, une pièce de vie, une cuisine aménagée, une salle de bains ainsi qu'un WC. Un escalier central permet l'accès à l'étage et à la cave. À l'étage, vous trouverez une pièce palière, deux chambres supplémentaires, un bureau, un grenier et une salle d'eau / WC neuve.

La toiture et la structure sont en très bon état. Des travaux de réhabilitation et de décoration restent à prévoir, offrant un beau potentiel pour personnaliser cette maison familiale pleine de charme.

135 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-17 07:03:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215 kWh/m2 par an
Conso Energ	222.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	496 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3460€

Photos du bien





