



Maison familiale au coeur d'un environnement calme et verdoyant - Roquefort

ROQUEFORT 40120

258 500 € *

* 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 familiale au coeur d'un environnement calme et verdoyant - Roquefort

Sur la commune de Roquefort, dans un environnement privilégié, cette propriété s'épanouit au coeur d'un magnifique terrain arboré et soigneusement entretenu d'un peu plus de 7 000 m², offrant calme et intimité.

La maison se distingue par ses beaux volumes et sa fonctionnalité. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace avec bureau, puis une spacieuse et lumineuse pièce de vie agrémentée d'une cheminée, créant une atmosphère chaleureuse. La cuisine principale est complétée par une arrière-cuisine pratique. Une véranda entièrement fermée et chauffée, équipée d'une climatisation réversible, prolonge agréablement les espaces de vie tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

À l'étage, une chambre supplémentaire dispose de sa propre salle d'eau, ainsi qu'une pièce palière pouvant servir d'espace bureau ou détente.

Les prestations annexes viennent compléter ce bien : un double garage, un garage fermé supplémentaire, une grande terrasse couverte idéale pour les moments de convivialité, ainsi qu'une cave.

Une propriété rare sur le secteur, offrant de beaux volumes et un cadre de vie privilégié.

152.18 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme

Nombre places parking	5
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2026-07-02 09:13:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Surface terrain	7186 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1770€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2460€

Photos du bien





