



## UNIQUE sur le Haut de Lons, magnifique propriété de charme d'env. 300m<sup>2</sup>

LONS 64140

**577 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BILLERE**

21 Route de Bayonne  
64140 Billère

**0559403031**

## UNIQUE sur le Haut de Lons, magnifique propriété de charme d'env. 300m<sup>2</sup>

REFERENCE 1757

Unique sur le haut de Lons, discrètement nichée dans une impasse, cette magnifique et imposante demeure d'environ 300m<sup>2</sup> habitables vous surprendra par son architecture et ses volumes.

Agrémentée d'un beau et grand terrain arboré d'une superficie totale proche de 2250m<sup>2</sup>, elle saura vous offrir tout le calme et la luminosité que l'environnement vous propose.

À l'intérieur, au rez-de-chaussée, vous attendent une belle pièce de vie d'environ 60m<sup>2</sup> avec cheminée, une grande cuisine, 6 chambres dont une suite parentale, un bureau, deux salles d'eau, des dressings et un espace de jeux.

De ce dernier, un escalier vous mène à l'étage où vous découvrirez 120m<sup>2</sup> supplémentaires de combles aménageables !

Au terme d'un rafraichissement et de quelques travaux, ce lieu n'attend plus que vous pour exprimer son énorme potentiel.

Laissez libre cours à votre imagination et à votre créativité !

Enfin et si vous le souhaitez, vous aurez aussi la possibilité d'acquérir jusqu'à environ 4000m<sup>2</sup> de terrain autour de cette maison.

À ce jour divisé en cinq lots constructibles, vous pourrez selon vos envies agrandir votre propriété pour obtenir l'espace dont vous rêvez !

Ce bien vous est proposé au prix de 577 500 euros (honoraires à la charge du vendeur) alors n'attendez plus et contactez nous pour une visite au 05 59 40 30 31 !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

290.54 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

7  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Prestations / charges	120K les 3 terrains devant 80K terrain 600m <sup>2</sup> derrière 90K terrain 800m <sup>2</sup> derrière/rocade
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2023-09-28 01:31:07

---

Diagnostic Energétique

Oui

---

Conso Energ

201 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3590€ et 4890€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







