



Villa d'architecte de 280m², 5 chambres et piscine

GRENADE SUR L'ADOUR 40270

332 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRENADE
SUR L'ADOUR**

39 Rue René Vielle
40270 Grenade-sur-l'Adour

0558527315

Villa d'architecte de 280m², 5 chambres et piscine

En exclusivité dans votre agence de Guy Hoquet de Grenade sur Adour, venez découvrir cette exceptionnelle villa nichée dans un écrin de verdure.

Vous profiterez de cadre bucolique situé à moins de 10 minutes de Grenade sur Adour et 15 minutes de Mont de Marsan.

La visite débute par une entrée avec placard et WC, puis un bureau.

Vous arrivez ensuite dans un lumineux salon avec cheminée ouverte donnant accès à une première terrasse.

La cuisine semi-ouverte équipée et aménagée de 23m² permet de partager les repas quotidiens et communique avec salle à manger.

Le coin nuit du rez de chaussée se compose de deux chambres de 12 et 18m² et d'une salle de bains dotée d'une baignoire, d'une douche et un WC.

L'étage se compose d'une mezzanine de 30m², 3 chambres avec accès au balcon et un WC.

Revenons au rez de chaussée pour découvrir la garage de 45M² avec WC.

Vous serez agréablement surpris par le pool house d'environ 60m² et son barbecue; promesse de belles journées entre amis !

Que dire de cette terrasse donnant accès à la piscine aux dimensions de 11m /5m traitée au sel avec pompe à chaleur.

Un espace pétanque complète ce cadre idyllique sous l'ombre des chênes, sur un terrain d'environ

7000m².

Le plus pour les amoureux de la nature, une parcelle attenante boisée de plus d'un hectare.

A visiter sans tarder !!

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement, contactez Mathieu VARLET au 06.16.36.75.48, agent immobilier enregistré au RSAC n° 842 502 973 EI.

246 m²

7 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	215 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3610€ et 4950€ au 01/01/2021

Photos du bien



