



## Charmante maison de 158 m2, 3 chambres

CAZAUBON 32150

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRENADE  
SUR L'ADOUR**

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

**0558527315**

## Charmante maison de 158 m2, 3 chambres

Charmante maison de 158 m2, 3 chambres.

Située sur la commune de Cazaubon, à proximité de toutes les commodités.

Venez découvrir cette charmante maison d'une superficie de 158 m2.

Elle se compose au rez-de-chaussée : d' un spacieux salon / séjour de 50 m2, d' une cuisine ouverte aménagée et équipée, un cellier - buanderie attenant.

Côté nuit : un dégagement dessert deux chambres d'une superficie approximative de 15 m2. Une salle d'eau et un wc séparé complètent l'ensemble.

Le plus, au rez-de-chaussée : une pièce disposant d'un accès extérieur, d'une superficie de 25 m2 à aménager selon vos envies ; chambre parentale, salle de sport, activité professionnelle, etc.

A l'étage : une troisième chambre sous combles d'une superficie de 13 m2, un wc séparé.

A l'extérieur, vous profiterez de belles journées ensoleillées grâce à la terrasse. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 945 m2, dépourvu de vis à vis.

Elle n'attend que vous ; ne tardez plus à venir la visiter !!

158 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Date ERP

2024-06-18 01:59:58

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

271 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

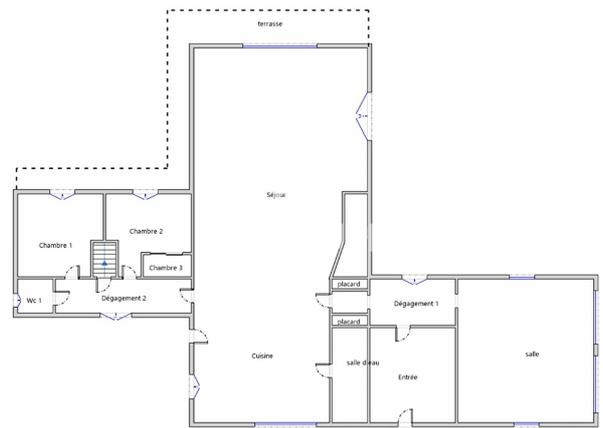
DPE non communiqué

GES non communiqué

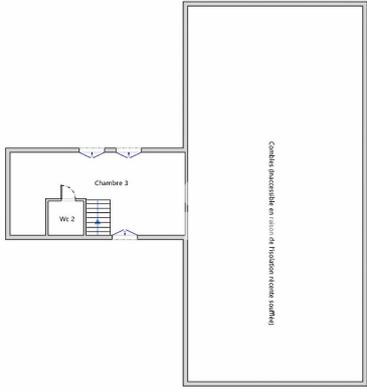
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3140€ au 01/01/2021

## Photos du bien





Rez-de-chaussée



1er Etage