



## Maison GELOUX 106 m2

MONT DE MARSAN 40000

**210 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

24 bis avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Maison GELOUX 106 m2

Nichée dans un environnement calme et boisé, à seulement 15kms de Mont de Marsan, nous vous proposons cette jolie maison de 106m2.

Vous profiterez de sa grande véranda avec une belle hauteur sous plafond, une cuisine aménagée, un salon doté d'un poêle à granules, 3 chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un wc indépendant.

A l'extérieur une dépendance de plus de 80m2 avec un bûcher et un garage.

Le tout sur un beau terrain entièrement clôturé de plus de 3500m2.

Quelques travaux sont à prévoir!

Le petit plus, installation d'une pompe à chaleur air eau avec ballon thermodynamique en 2023.

Avis aux amoureux de la nature!!

106 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Lotissement            | Non                     |
| Jardin                 | Oui                     |
| Année construction     | 1908                    |
| Fenêtres               | Survitrage              |
| Assainissement         | Fosse septique          |
| Salle(s) d'eau         | 1                       |
| WC                     | 1                       |
| Cuisine                | Amenagée                |
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé               |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Etat intérieur         | A rafraîchir            |
| Cheminée               | Poêle à granulés        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé            |
| Nombre garages/Box     | 1                       |
| Date ERP               | 2024-07-03 05:46:00     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 170 kWh/m2 par an       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1800€ au 01/07/2021

---

## Photos du bien



