



## Maison à la campagne 132 m<sup>2</sup> , 4 chambres

MONT DE MARSAN 40000

**155 000 € \***

\* 155 000 € honoraires inclus

145 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRENADE  
SUR L'ADOUR**

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

**0558527315**

## Maison à la campagne 132 m<sup>2</sup> , 4 chambres

EN EXCLUSIVITE CHEZ GUY HOQUET GRENADE SUR L'ADOUR

Située à 10 minutes de GRENADE SUR L' ADOUR; et 20 minutes du GRAND MOUN, venez découvrir cette charmante maison de 132m<sup>2</sup> pleine de potentiel.

Elle comprend au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine dinatoire, un vaste séjour double de près de 40m<sup>2</sup>, deux chambres de 11m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un WC séparé, un dégagement.

A l'étage un palier dessert deux chambres faisant 12m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup> ainsi qu'un grenier de 60m<sup>2</sup> entièrement aménageable.

A l'extérieur vous trouverez une grande terrasse couverte attenante à la cuisine, ainsi qu'un garage.

L'ensemble est érigé sur un terrain de 1770m<sup>2</sup>.

Des travaux sont à prévoir afin de révéler tout le potentiel de cette maison, mais la fosse septique est aux normes, le double vitrage est déjà présent au rez-de-chaussée et un conduit est présent afin d'installer un système de chauffage au bois.

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur soit 6.53% du prix de vente.

Pour tout renseignement complémentaire, contacter l'agence et demander Myriam FAUGERE, agent commercial enregistrée au RSAC n° 752 632 596.

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)

Référence annonce : 1304MF

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1957
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2023-05-03 02:07:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	356 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



