



## VENTE d'une maison F9 (265 m<sup>2</sup>) à saint loubouer

saint loubouer 40320

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## VENTE d'une maison F9 (265 m<sup>2</sup>) à saint loubouer

DANS CHARMANT VILLAGE- MAISON 9 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de Mont-de-Marsan, Guy Hoquet HAGETMAU vous présente à vendre à saint loubouer (40320), cette maison de 9 pièces au calme de 265 m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit; au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une belle salle de réception de 37 m<sup>2</sup>, un vaste salon/séjour de 45 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse et le parc, une chambre de 18 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée de 25 m<sup>2</sup>, et un bureau. Le premier étage propose, quant à lui, cinq chambres de 11 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, une salle de bains, une salle d'eau et de grands combles aménageable de 50 m<sup>2</sup>. L'intérieur de la maison à été rénové avec gout en conservant le charme de l'ancien.

A l'extérieur vous profiterez d'une belle terrasse donnant sur une piscine au sel et un joli parc arboré de 1400m2. De l'espace additionnel est apporté par une dépendance avec un atelier de 17 m<sup>2</sup>, une cave de 9 m<sup>2</sup> ainsi qu'une lingerie de 21 m2 et un garage.

Cette belle demeure se situe dans un petit village très calme. On trouve un accès à l'autoroute A65 à 11 km. Il y a un tennis, deux commerces et une épicerie à proximité du logement.

Si vous songez à acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergie (227 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B pour

ce qui est de la classe climatique (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 280 € et 5 830 €.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet HAGETMAU pour plus de renseignements sur cette maison en vente à saint loubouer.

265 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





