



## Maison de maître sur parc de 2ha

MONTGAILLARD 40500

**426 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-  
SEVER**

8 Place de Verdun  
40500 Saint-Sever

**05 25 00 00 50**

## Maison de maître sur parc de 2ha

Amateur de cachet et de calme, nous vous proposons de venir découvrir cette charmante demeure nichée dans un écrin de presque 2 hectares.

Située à mi-chemin entre St Sever et Grenade Sur l'Adour, vous profiterez de 170 m<sup>2</sup> habitables répartis de la façon suivante : salon de 30 m<sup>2</sup>, salle à manger de 22 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte sur salle à manger entièrement aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau avec douche hammam, grand cellier et WC indépendant. le tout en rez de chaussée.

L'étage vous offre une troisième chambre et de grands combles aménageables.

Attenant à la maison mais aujourd'hui indépendant, une pièce de 11 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'une quatrième chambre ou d'un bureau.

Un double garage fermé, à ouverture électrique et des dépendances de 200 m<sup>2</sup> environ complètent l'ensemble.

Pour votre confort, l'ensemble est chauffé par une pompe à chaleur gainable.

Avec les belles journées d'été qui s'annoncent, vous profiterez d'une belle et grande terrasse couverte donnant sur un plan d'eau.

Cet environnement très bucolique vous offrira un cadre de vie assez exceptionnel dans un parc de

quasiment 2 hectares comme mentionné plus haut, avec vue imprenable sur la vallée de l'Adour.

Coup de coeur assuré !!!

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter l'agence ou Bertrand SCHNELL au 06.01.09.22.74, agent commercial - Numéro RSAC : 951277946 - MONT-DE-MARSAN.

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

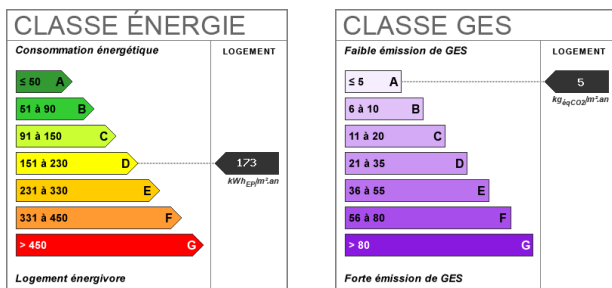
1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2021-06-09 08:38:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





