



## Villa de 230 m<sup>2</sup>, 6 chambres, 4 salles d'eau.

AIRE SUR L'ADOUR 40800

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRENADE  
SUR L'ADOUR**

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

**0558527315**

## Villa de 230 m<sup>2</sup>, 6 chambres, 4 salles d'eau.

Située sur les hauteurs d'Aire Sur l'Adour dans un quartier calme et prisé, à tout juste 5 minutes à pied des commodités, venez découvrir cette villa d'une superficie de 230 m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez de chaussée : d'une entrée, d'une spacieuse pièce de vie d'environ 70 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une cuisine indépendante aménagée.

Côté nuit : un dégagement dessert 5 chambres lumineuses, un bureau, 3 salles d'eau ainsi que 2 wc séparés.

Quant au sous sol, il se compose d'une chambre avec salle d'eau et un wc, d'un garage de 45 m<sup>2</sup>, d'une cave, une chaufferie ainsi qu'un atelier.

A l'extérieur, vous profiterez des belles journées ensoleillées grâce à une terrasse de 70 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain arboré de 9 482 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Ce bien fera le bonheur d'une famille nombreuse.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'attendez pas pour contacter Clara MARCON au [Coordonnées masquées], agent immobilier

enregistrée au RSAC n° 950 915 140 EI.

230 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

4 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	70 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	3
Cuisine	Indépendante
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2021-11-29 13:05:26
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2950€ au 01/01/2021

## Photos du bien





