



## Charmante maison de 170 m2, 4 chambres et gîte

GRENADE SUR L ADOUR 40270

**226 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRENADE  
SUR L'ADOUR**

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

**0558527315**

## Charmante maison de 170 m2, 4 chambres et gîte

Charmante maison de 170 m2, 4 chambres et gîte.

Située sur la commune de Saint Loubouer ; à 15 minutes de Grenade sur l'Adour et Aire sur l'Adour.

Venez découvrir cette charmante maison d'une superficie de 170 m2.

Elle se compose : d' un salon / séjour, d' une cuisine aménagée et équipée, un cellier ainsi qu'une véranda.

Côté nuit : un dégagement dessert quatre chambres d'une superficie 15 m2. Une salle d'eau et un wc séparé complètent l'ensemble.

A l'extérieur, vous trouverez une terrasse, un atelier et un garage. Le tout sur un terrain clos et arboré de 20 870 m2 dépourvu du moindre vis à vis.

Le plus : un gîte attenant de 50 m2 à deux pas de la station thermale d'Eugenie Les Bains.  
Il comprend : un séjour, deux chambres, une salle d'eau et un wc.

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1949
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2023-09-27 16:31:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3€ et 4€ au 01/01/2021

Photos du bien



