



## Maison familiale de 195 m<sup>2</sup>, 6 chambres sur 1,5 hectare

GRENADE SUR L'ADOUR 40270

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRENADE  
SUR L'ADOUR**

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

**0558527315**

## Maison familiale de 195 m<sup>2</sup>, 6 chambres sur 1,5 hectare

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Grenade sur Adour, je vous propose cette demeure familiale située à moins de 15 minute de Mont de Marsan et 7 minutes de Grenade sur Adour.

Cette maison bâtie dans les années 2000, d'une surface habitable de 195m<sup>2</sup> se compose au rez de chaussée d'une entrée avec WC, d'une pièce de vie de 60m<sup>2</sup> avec cheminée en marbre.

Vous serez séduits par la hauteur sous plafond de cette belle pièce !

Une cuisine aménagée et équipée de 20m<sup>2</sup> communique avec la terrasse.

Deux belles chambres et une salle d'eau avec WC complètent ce niveau.

A l'étage, le pallier dessert quatre chambres supplémentaires, une salle de bains, une salle d'eau et un WC.

A l'extérieur, un garage attenant à la maison accueille la station des panneaux photovoltaïques qui génèrent chaque année environ 1500 euros de revenus .

Le parc joliment arboré de plus d'un hectare et demi vous permettra de réaliser tous vos projets (piscine, animaux..) et vous avez en plus la possibilité d'acquérir une parcelle boisée attenante .

Vous rêvez d'espace naturel sans travaux dans la maison alors n'hésitez pas à venir visiter sans tarder !

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement, contactez Mathieu VARLET au 06.16.36.75.48, agent immobilier enregistré au RSAC n° 842 502 973 EI.

195 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
-------------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	182 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2453€ et 3319€ au 07/01/2025

## Photos du bien



