



## Coquette maison de plain-pied, 3 chambres, garage et dépendances

GRENADE SUR L ADOUR 40270

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRENADE  
SUR L'ADOUR**

4 avenue Hesingue  
40270 Grenade-sur-l'Adour

**0558527315**

## Coquette maison de plain-pied, 3 chambres, garage et dépendances

A VISITER SANS TARDER !

Sise sur la commune de Maurrin, à tout juste 10 minutes de Grenade-sur-l'Adour et Mont-de-Marsan, venez découvrir cette charmante maison d'une superficie habitable d'environ 96 m<sup>2</sup>.

De plain pied, elle se compose comme suit : d'une entrée, d'un séjour lumineux et agrémenté d'un poêle à bois ; parfait pour profiter de soirées chaleureuses en famille ou entre amis. Une cuisine indépendante aménagée et équipée s'ajoute à cela.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres spacieuses ainsi qu'une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

A l'extérieur, vous profiterez de belles journées ensoleillées grâce à la terrasse couverte. Un garage attenant ainsi qu'une dépendance à rénover et des cours à cochons complètent cet ensemble.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 480 m<sup>2</sup>.

ELLE N'ATTEND QUE VOUS !

96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

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

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Cheminée	Poêle à bois
----------	--------------

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Date ERP	2022-09-21 09:25:18
----------	---------------------

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

Conso Energ	252 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1480 m2
-----------------	---------

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2070€ au 01/01/2021

## Photos du bien





