

# GUY HOQUET

## A VENDRE : Grande propriété à MORCENX-LA- NOUVELLE (40110)

GARROSSE - MORCENX-LA-NOUVELLE 40110

Guy HOQUET CASTETS

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

05 58 72 10 00

## A VENDRE : Grande propriété à MORCENX-LA-NOUVELLE (40110)

Belle propriété de 12 hectares en zone agricole, comprenant :

Une maison d'habitation entièrement rénovée avec doublage extérieur et intérieur bois composée de trois chambres, une cuisine ouverte sur le salon/séjour avec poêle à bois et une salle d'eau.

Un garage d'environ 45 m<sup>2</sup>

Une grange d'environ 25 m<sup>2</sup>

Plusieurs hangars pour abriter du matériel

Trois grandes prairies de 3 000 m<sup>2</sup> chacune avec eau potable et électricité (220V)

Une basse-cour de 10 000 m<sup>2</sup> clôturée

Terrain en partie vallonné, avec des magnifiques chênes centenaires, cours d'eau, lagune, arial, cèpes...

Cette propriété est idéale pour les amoureux de la nature, chevaux, élevage...

Pare feu carrossable en périphérie de la propriété.

Les honoraires sont la charge du vendeur.

La classe énergétique de cette maison est notée C et la classe climatique, A.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 670 € et 950 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet Rion-des-Landes au 05.58.57.04.81 pour une 1ère visite.

80.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Date ERP	2023-12-21 19:11:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 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 670€ et 950€ au 01/01/2021

