



## Maison à vendre à OUSSE SUZAN (40110)

OUSSE SUZAN 40110

**568 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison à vendre à OUSSE SUZAN (40110)

Véritable Airial Landais entièrement rénové composé d'une maison de maître, d'une ancienne dépendance rénovée, d'un carriou et d'une cuisine d'été.

La maison principale d'environ 260m<sup>2</sup> est composée d'un grand salon-séjour, cuisine, cellier et six chambres dont deux en rez-de-chaussée.

La dépendance rénovée à usage d'habitation est d'environ 100m<sup>2</sup>, elle est composée d'un salon séjour avec cuisine ouverte, deux chambres et d'une salle d'eau, actuellement louée 650 €/mois.

Le carriou, ancienne grange landaise est en parti aménagé.

La cuisine d'été couverte dispose d'une terrasse couverte avec four à pain parfaitement fonctionnel.

Une piscine 9x4 au sel toute neuve avec une belle terrasse pour profiter des beaux jours avec vue sur l'airial arboré; Des panneaux photovoltaïques avec un contrat de revente (entre 600/700€/an) complètent la propriété.

L'airial fait plus de 2ha. Idéal pour y accueillir des chevaux, profitez des beaux jours à l'abri des regards.

Venez poser vos valises dans cette magnifique propriété pleine d'authenticité, idéal pour une famille nombreuse, amoureux de la nature, projet de gîtes...

Visite virtuelle disponible sur demande.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet RION-DES-LANDES au 05.58.57.04.81

260 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

---

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-06 05:31:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	53 kWh/m2 par an
Surface terrain	22547 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1190€ au 01/01/2021

Photos du bien





