



## Charmante maison de 95 m<sup>2</sup>, 3 chambres

AIRE SUR L'ADOUR 40800

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRENADE  
SUR L'ADOUR**

4 avenue Hesingue  
40270 Grenade-sur-l'Adour

**0558527315**

## Charmante maison de 95 m<sup>2</sup>, 3 chambres

EN EXCLUSIVITÉ !

Venez découvrir cette charmante maison située sur la commune de Barcelonne-du-Gers, à tout juste 3 minutes des commodités d'Aire-sur-l'Adour.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par le séjour lumineux agrémenté d'un poêle à granulés ; parfait pour profiter de soirées chaleureuses en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée propose également une salle à manger ainsi qu'une spacieuse cuisine aménagée et équipée, un cellier-buanderie attenant à cette dernière, et un WC séparé.

Poursuivez la visite à l'étage, et découvrez trois chambres, dont l'une est en enfilade, ainsi qu'une salle d'eau et un second WC indépendant.

À l'extérieur, vous trouverez deux terrasses. Le tout sur un terrain clos de 344 m<sup>2</sup>.

Ne tardez plus à venir découvrir cette charmante maison !

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2021-01-13 02:37:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m2 par an
Surface terrain	344 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES	
Faible émission de GES	
≤ 5	A
6 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 80	F
> 80	G
Forte émission de GES	
LOGEMENT	
60 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> /an	

Photos du bien





