



## Maison familiale 187m<sup>2</sup> -

MONT DE MARSAN 40000

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Maison familiale 187m<sup>2</sup> -

Située sur la commune de Roquefort, dans un environnement calme et agréable, à seulement 20 minutes de Mont de Marsan, vous bénéficierez de toutes les commodités : écoles, collège, médecins, commerces... et à proximité immédiate de l'A65 reliant Bordeaux à Pau.

Cette spacieuse maison de près de 190m<sup>2</sup>, construite avec des matériaux de qualité saura séduire les familles à la recherche de confort et de fonctionnalité.

Elle se compose d'une très grande pièce de vie lumineuse de 50m<sup>2</sup> avec de larges ouvertures ainsi qu'une belle hauteur sous plafond, une cuisine ouverte aménagée et équipée. Vous disposerez également d'un cellier, d'une buanderie et de nombreux espaces de rangement.

Le coin nuit vous offre 4 belles chambres, spacieuses, idéales pour accueillir toute la famille, une salle de bains avec douche italienne et baignoire ainsi que deux wc.

A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 1800m<sup>2</sup> entièrement clôturé, d'un grand garage avec possibilité d'y garer un camping car, d'une piscine sécurisée avec terrasse, idéale pour profiter de bons moments en famille ou entre amis.

Un bien adapté aux personnes recherchant un environnement très calme, avec de belles balades en forêt, parfait pour une vie de famille paisible.

A visiter sans tarder!

Honoraires charge vendeur.

187 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-04-15 07:53:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1810 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





