



## Maison à PONTONX SUR L'ADOUR (40465)

PONTONX SUR L'ADOUR 40465

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison à PONTONX SUR L'ADOUR (40465)

Idéalement située dans un quartier recherché de Pontonx-sur-l'Adour, cette maison familiale offre un cadre de vie paisible, à seulement quelques minutes des commodités (commerces, écoles, services).

Elle se compose de : quatre chambres, parfaites pour accueillir une famille, un salon/séjour, une cuisine, un salon, une salle de bains. La maison dispose d'un fort potentiel : quelques travaux de rafraîchissement permettront de la remettre au goût du jour et de révéler tout son charme.

Un grand garage avec point d'eau (douche/WC) et une cave avec chambre froide.

L'ensemble sur un terrain d'environ 1378m<sup>2</sup>

À l'extérieur, la terrasse suspendue surplombe un écrin de verdure, avec une vue apaisante sur la nature et un magnifique bananier. Une vraie parenthèse de tranquillité, où l'on oublie qu'on est à deux pas du centre !

Contactez votre agence Guy Hoquet de Rion-des-Landes au 05.58.57.04.81 pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison au charme unique !

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Surface séjour	18 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-02-25 12:16:43

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

263 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2021

## Photos du bien









