



## Magnifique airial en pleine forêt Maison d'environ 180m<sup>2</sup> à RION-DES-LANDES ( 40260)

RION DES LANDES 40370

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Magnifique airial en pleine forêt Maison d'environ 180m<sup>2</sup> à RION-DES-LANDES ( 40260)

Situé en pleine nature, au cœur d'un environnement forestier privilégié, cet authentique airial vous offre un cadre de vie rare, paisible et préservé, à l'abri de toute nuisance.

Sur un terrain de 10 000 m<sup>2</sup>, plat et arboré, se dresse une maison à étage pleine de charme, entourée de vastes dépendances, idéale pour un projet familial, artisanal ou touristique.

La maison se compose pour le rez-de-chaussée d'une cuisine ouverte sur le séjour, un salon, un bureau, une pièce à aménager, une salle d'eau avec wc.

A l'étage, 3 chambres avec de beaux volumes et une pièce palier

Pour l'extérieur, 3 garages fermés : pour véhicules, atelier ou stockage

une grange et un hangar d'environ 200 m<sup>2</sup> idéal pour matériel agricole, camping-cars, ou projet professionnel.

Contactez l'agence Guy Hoquet RION -DES\_LANDES pour plus d'informations et pour organiser une visite !

181 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-04-22 20:10:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	13099 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/02/2023

## Photos du bien



