



## Maison familiale sur sous-sol complet - quartier recherché à deux pas des commodités

MONT DE MARSAN 40000

**220 000 € \***

\* 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 sur sous-sol complet - quartier recherché à deux pas des commodités

Idéalement située dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville, à seulement dix minutes à pied des arènes et du centre-ville, cette élégante maison familiale de 160 m<sup>2</sup> séduit par la qualité de son emplacement, sa luminosité et la générosité de ses volumes.

Édifiée sur sous-sol, elle dévoile à l'étage un vaste séjour baigné de lumière, sublimé par une cheminée, invitant à des moments de convivialité. La cuisine indépendante, fonctionnelle et bien agencée, complète harmonieusement cet espace de vie. Vous y trouverez également trois chambres confortables, une salle d'eau soignée et des WC indépendants.

Le rez-de-chaussée propose deux grandes chambres supplémentaires, idéales pour recevoir famille et amis ou créer un espace bureau, ainsi qu'une cuisine d'été pratique, une buanderie et un spacieux garage de plus de 40 m<sup>2</sup>.

Une propriété aux prestations complètes, parfaite pour une vie de famille privilégiée ou un projet d'aménagement sur mesure.

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-20 01:21:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	188 kWh/m2 par an
Conso Energ	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	638 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3710€

---

## Photos du bien



