



## Grande maison familiale à fort potentiel

MONT DE MARSAN 40000

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Grande maison familiale à fort potentiel

Située dans un quartier recherché, de la ville, à une dizaine de minutes à pied des arènes et du centre-ville, cette grande maison familiale de 160m<sup>2</sup>, vous séduira par son emplacement privilégié et ses beaux volumes.

Édifiée sur sous-sol, la maison se compose :

À l'étage :

Un vaste séjour lumineux avec cheminée, une cuisine indépendante, trois chambres et une salle d'eau, WC..

En rez-de-chaussée :

Deux grandes chambres supplémentaires, une cuisine d'été, une buanderie et un grand garage de plus de 40 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, la maison bénéficie de peu de vis-à-vis, offrant calme et intimité.

Maison à réhabiliter, idéale pour un projet familial ou un investissement, avec un fort potentiel d'aménagement grâce à ses volumes généreux.

Emplacement rare, proximité immédiate des commodités, écoles, commerces et animations du centre-ville.

A visiter sans tarder !

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 12:50:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	638 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







