



## Demeure de caractère ? Galets de l'Adour ? Coeur de village

GRENADE SUR L ADOUR 40270

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Demeure de caractère ? Galets de l'Adour ? Coeur de village

Au coeur du village, cette maison de famille d'exception, édifée au début du XIXème siècle en galets de l'Adour, incarne avec élégance le charme et l'authenticité de l'ancien.

Développant environ 300 m<sup>2</sup>, cette demeure à rénover offre des volumes remarquables et une atmosphère unique :

hauts plafonds, lumière, et surtout un magnifique escalier en bois massif, véritable pièce maîtresse de la maison.

La distribution actuelle propose 10 pièces, dont :

? de vastes salon et séjour,

? 5 chambres,

- cuisine

- salles de bains, salles d'eau

permettant d'imaginer une résidence familiale de prestige, une maison d'hôtes ou un projet à vocation patrimoniale.

Atout rare et recherché : une dépendance communicante, entièrement rénovée et aménagée en charmante maison indépendante, idéale pour accueillir famille, amis ou développer une activité locative. L'ensemble est complété par une cour intime, préservée des regards, ainsi qu'un garage.

Une propriété de caractère, rare sur le secteur, offrant un potentiel exceptionnel, destinée aux amateurs de belles pierres et de projets ambitieux, au coeur de la vie du village.

304 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1700
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Date ERP	2025-10-17 11:11:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	132 kWh/m2 par an
Conso Energ	305 kWh/m2 par an
Surface terrain	362 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6870€ et 9310€

Photos du bien



