



Magnifique Aerial de 2 habitations à RION DES LANDES (40370)

RION DES LANDES 40370

469 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CASTETS

45 rue des Forges
40260 CASTETS

05 58 72 10 00

Magnifique Aerial de 2 habitations à RION DES LANDES (40370)

Au coeur d'un environnement calme et verdoyant, découvrez ce superbe aerial landais offrant un cadre de vie authentique et privilégié au coeur de la forêt à 35 min des plages et de Dax.

La propriété se compose de deux habitations indépendantes sur un terrain de 7540 m².

La première est une maison landaise d'environ 149 m² comprenant une entrée ouvrant sur un spacieux salon/séjour lumineux avec cuisine ouverte, idéal pour les moments de convivialité. Elle dispose également de quatre chambres, d'un cellier, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes, offrant confort et fonctionnalité pour une vie de famille.

La seconde habitation est un carriou entièrement rénové d'environ 78 m². Il se compose d'un salon/séjour avec cuisine, de deux chambres, d'une salle d'eau, de toilettes indépendantes ainsi que d'un palier à l'étage actuellement aménagé en dortoir, parfait pour accueillir famille et amis.

À l'extérieur, le terrain arboré et entièrement clôturé accueille une piscine propice à la détente ainsi qu'un ancien four à pain, témoin du charme et de l'authenticité des lieux.

Un bien rare, idéal pour une grande famille, un projet de gîte ou pour profiter pleinement de la douceur de vivre landaise.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet Rion des Landes pour en savoir plus !

227.8 m²

9 pièce(s)

6
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2026-04-01 01:21:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Surface terrain	7540 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1880€

Photos du bien



