



## Maison de maître sur parc de 2ha

MONTGAILLARD 40500

**395 000 € \***

\* 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 de maître sur parc de 2ha

Amateur de cachet et de calme, nous vous proposons de venir découvrir cette charmante demeure nichée dans un écrin de verdure de 2 hectares.

Située à mi-chemin entre St Sever et Grenade Sur l'Adour, vous profiterez de presque 180 m<sup>2</sup> habitables répartis de la façon suivante : salon de 30 m<sup>2</sup>, salle à manger de 22 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte sur salle à manger entièrement aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau avec douche hammam, grand cellier et WC indépendant. le tout en rez de chaussée.

L'étage vous offre une troisième chambre et de grands combles aménageables.

De plus, une pièce de 11 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'une quatrième chambre ou d'un bureau.

Un double garage fermé, à ouverture électrique et des dépendances de 200 m<sup>2</sup> environ complètent l'ensemble.

Pour votre confort, l'ensemble est chauffé par une pompe à chaleur gainable.

Avec les belles journées, vous profiterez d'une belle et grande terrasse couverte donnant sur un plan d'eau.

Cet environnement très bucolique vous offrira un cadre de vie assez exceptionnel dont une vue imprenable sur la vallée de l'Adour.

Coup de coeur assuré !!!

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter Bertrand SCHNELL, agent commercial - Numéro RSAC : 951277946 - MONT-DE-MARSAN.

171 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	8 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-03 04:18:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an
Surface terrain	19000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





