



VENTE d'une maison F9 (265 m²) à saint loubouer

saint loubouer 40320

305 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO
40700 HAGETMAU

0558055951

VENTE d'une maison F9 (265 m²) à saint loubouer

DANS CHARMANT VILLAGE- MAISON 9 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de Mont-de-Marsan, Guy Hoquet HAGETMAU vous présente à vendre à saint loubouer (40320), cette maison de 9 pièces au calme de 265 m².

Elle se compose comme suit; au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une belle salle de réception de 37 m², un vaste salon/séjour de 45 m² donnant sur la terrasse et le parc, une chambre de 18 m², une cuisine aménagée de 25 m², et un bureau. Le premier étage propose, quant à lui, cinq chambres de 11 m² à 20 m², une salle de bains, une salle d'eau et de grands combles aménageable de 50 m². L'intérieur de la maison à été rénové avec gout en conservant le charme de l'ancien.

A l'extérieur vous profiterez d'une belle terrasse donnant sur une piscine au sel et un joli parc arboré de 1400m2. De l'espace additionnel est apporté par une dépendance avec un atelier de 17 m², une cave de 9 m² ainsi qu'une lingerie de 21 m2 et un garage.

Cette belle demeure se situe dans un petit village très calme. On trouve un accès à l'autoroute A65 à 11 km. Il y a un tennis, deux commerces et une épicerie à proximité du logement.

Si vous songez à acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergie (227 kWh/m² annuels) et B pour

ce qui est de la classe climatique (de l'ordre de 6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 280 € et 5 830 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet HAGETMAU pour plus de renseignements sur cette maison en vente à saint loubouer.

265 m²

9 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

227 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





