



## Charmante maison à MORCENX LA NOUVELLE (40110)

MORCENX LA NOUVELLE 40110

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Charmante maison à MORCENX LA NOUVELLE (40110)

D'une surface habitable d'environ 100m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Elle se compose d'un séjour/salon lumineux, idéal pour les moments de convivialité, ainsi que d'une cuisine indépendante entièrement équipée.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables et une suite parentale disposant de sa propre salle d'eau, garantissant intimité et confort. Une seconde salle d'eau avec toilettes complète l'ensemble.

La maison bénéficie également de deux vérandas, véritables espaces de vie supplémentaires, dont l'une est équipée de toilettes, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Implantée sur un terrain de 753 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose d'une piscine au brome de 25 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un garage mitoyen ainsi qu'un carport viennent compléter les prestations.

Située dans un lotissement calme sur la commune de Morcenx, la maison bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet RION DES LANDES au 05 58 57 04 81 pour une première visite de cette maison !

93.52 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	19.59 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-28 16:50:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an
Conso Energ	205 kWh/m2 par an
Surface terrain	753 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2250€

---

## Photos du bien



