



## Magnifique Aerial à vendre à RION DES LANDES (40370)

RION DES LANDES 40370

**569 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Magnifique Aerial à vendre à RION DES LANDES (40370)

Coup de coeur assuré pour ce bien rare sur le secteur!!!

Découvrez ce magnifique aerial, situé dans un havre de paix, sans aucun voisinage, à seulement 5 km de Rion des Landes. Cette parcelle d'environ 6045 m<sup>2</sup> offre un cadre idyllique pour vivre en harmonie avec la nature.

Cet aerial complet comprend une maison landaise entièrement rénovée d'environ 170m<sup>2</sup>, une grange, un pool house, un cariou transformé en gîte idéal pour les amis ou la location, un four à pain et une autre dépendance.

Profitez également d'une piscine chauffée au sel, d'une cabane perchée et de panneaux photovoltaïques pour une autonomie énergétique.

Pompe à chaleur air/air et poêle à bois.

Ce bien d'exception allie charme et modernité, parfait pour les amoureux de la tranquillité. Ne manquez pas cette opportunité unique!

Découvrez toutes les originalités de cet aerial en vente en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet RION DES LANDES au 05 58 57 04 81.

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-25 11:13:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





