



## Maison landaise à vendre à MORCENX LA NOUVELLE (40110)

MORCENX LA NOUVELLE 40110

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison landaise à vendre à MORCENX LA NOUVELLE (40110)

Dans un environnement paisible, venez découvrir cette magnifique maison landaise au charme authentique d'une surface d'environ 163m<sup>2</sup>, nichée sur un vaste terrain de plus de 4000 m<sup>2</sup>. Un véritable havre de paix, parfait pour les amoureux de nature et de tranquillité, sans être isolé. Vous trouverez à proximité des services (dont une gare) et des commerces, et l'Océan à 30 minutes.

Avec ses beaux volumes et ses prestations de caractère, cette propriété offre 4 chambres spacieuses, dont 2 en rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied confortable. L'authenticité des lieux se mêle harmonieusement à des espaces lumineux et chaleureux.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine idéale pour les beaux jours, d'un garage rénové pouvant servir d'atelier ou d'espace de rangement supplémentaire, et d'un immense jardin arboré propice à la détente ou à des projets variés.

Un lieu rare, à découvrir sans tarder, pour une vie de famille sereine ou un projet d'accueil unique.

Et pour un confort optimal vous bénéficiez de la fibre ! Idéal pour du télétravail dans un cadre calme et paisible tout en profitant de la fraîcheur naturelle de cette maison.

Contactez-nous dès maintenant Guy Hoquet RION DES LANDES en appelant le 05.58.57.04.81 pour organiser une visite.

163 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-03-02 14:50:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an
Surface terrain	4400 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4180€ au 01/01/2021

## Photos du bien





