



## Charmante maison de plain-pied à Rion-des-Landes (40370)

RION DES LANDES 40370

**142 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Charmante maison de plain-pied à Rion-des-Landes (40370)

Située à Rion-des-Landes (40370), à proximité des commerces et services, venez découvrir cette agréable maison de plain-pied, fonctionnelle et pleine de potentiel.

Elle se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte sur salon-séjour, parfaite pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une troisième pièce modulable selon vos besoins : chambre d'appoint, bureau, dressing ou espace loisirs.

À l'extérieur, profitez d'un terrain entièrement clôturé, offrant sécurité ainsi que d'une dépendance pratique pour le rangement ou un atelier.

Rare sur le secteur ! N'hésitez pas à prendre rendez vous avec votre agence Guy Hoquet Rion des Landes pour une visite.

79 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Jardin                             | Oui                      |
| Neuf - Ancien                      | Ancien                   |
| Fenêtres                           | Double Vitrage           |
| Assainissement                     | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains                  | 1                        |
| WC                                 | 1                        |
| Cuisine                            | Indépendante meublée     |
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible |
| Eau chaude                         | Ballon électrique        |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir             |
| Cheminée                           | Poêle à bois             |
| Digicode                           | Non                      |
| Piscine                            | Non                      |
| Accès handicapés                   | Non                      |
| Sous-sol                           | Non                      |
| Gardien                            | Non                      |
| Date ERP                           | 2026-02-03 11:31:54      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 87 kWh/m2 par an         |
| Conso Energ                        | 166 kWh/m2 par an        |

Surface terrain

372 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1480€ au 01/01/2021

## Photos du bien



