



## Maison de charme d'environ 140 m<sup>2</sup> à RION DES LANDES (40370)

RION DES LANDES 40370

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison de charme d'environ 140 m<sup>2</sup> à RION DES LANDES (40370)

Située à Rion-des-Landes( 40370), au coeur d'un quartier calme et recherché, venez découvrir cette superbe maison de plain-pied aux volumes généreux et aux prestations idéales pour une vie de famille confortable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste séjour lumineux de plus de 55 m<sup>2</sup>, véritable pièce de vie conviviale ouverte sur l'extérieur.

La maison offre 3 chambres ainsi qu'une suite parentale, permettant à chacun de profiter de son espace en toute intimité.

Côté confort, vous bénéficierez de deux vérandas, parfaites pour profiter de la lumière toute l'année, d'un garage, d'un atelier et de plusieurs espaces de rangement répondant à tous vos besoins.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement :

\* Terrain arboré et entièrement clôturé de plus de 2 300 m<sup>2</sup>

\* Piscine avec pool house, idéale pour partager des moments privilégiés en famille ou entre amis

Un bien rare sur le secteur, alliant espace, tranquillité et qualité de vie.

Ne tardez pas à contacter l'Agence Guy Hoquet de Rion-des-Landes pour découvrir cette nouvelle

opportunité exclusive !

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-11-08 22:35:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	105 kWh/m2 par an
Surface terrain	2391 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1910€

---

## Photos du bien



