



## Magnifique Aerial de 2 habitations à RION DES LANDES (40370)

RION DES LANDES 40370

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Magnifique Aerial de 2 habitations à RION DES LANDES (40370)

Au coeur d'un environnement calme et verdoyant, découvrez ce superbe aerial landais offrant un cadre de vie authentique et privilégié au coeur de la forêt à 35 min des plages et de Dax.

La propriété se compose de deux habitations indépendantes sur un terrain de 7540 m<sup>2</sup>.

La première est une maison landaise d'environ 149 m<sup>2</sup> comprenant une entrée ouvrant sur un spacieux salon/séjour lumineux avec cuisine ouverte, idéal pour les moments de convivialité. Elle dispose également de quatre chambres, d'un cellier, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes, offrant confort et fonctionnalité pour une vie de famille.

La seconde habitation est un carriou entièrement rénové d'environ 78 m<sup>2</sup>. Il se compose d'un salon/séjour avec cuisine, de deux chambres, d'une salle d'eau, de toilettes indépendantes ainsi que d'un palier à l'étage actuellement aménagé en dortoir, parfait pour accueillir famille et amis.

À l'extérieur, le terrain arboré et entièrement clôturé accueille une piscine propice à la détente ainsi qu'un ancien four à pain, témoin du charme et de l'authenticité des lieux.

Un bien rare, idéal pour une grande famille, un projet de gîte ou pour profiter pleinement de la douceur de vivre landaise.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet Rion des Landes pour en savoir plus !

227.8 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Lotissement         | Non                         |
| Etage               | 1                           |
| Distance Commerces  | 5 km                        |
| Accès Ecole         | 5 min                       |
| Accès Gare          | 15 min                      |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1900                        |
| Neuf - Ancien       | Ancien                      |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Fenêtres            | Double Vitrage              |
| Assainissement      | Fosse septique              |
| Salle(s) d'eau      | 2                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Mixte                       |
| Mécanisme Chauffage | Radiants                    |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur             |
| Eau chaude          | Thermodynamique             |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Poêle à bois        |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Piscine                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-04-01 14:32:12 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 64 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 102 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 7540 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1880€

---

Photos du bien



