



## Maison à Rion Des Landes (40370) d'environ 87 m2

RION DES LANDES 40370

**179 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison à Rion Des Landes (40370) d'environ 87 m2

Située dans un secteur calme et recherché de Rion-des-Landes (40370), à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez cette maison d'habitation à étage, mitoyenne d'un côté, idéale pour un premier achat ou un investissement.

Elle se compose de 2 chambres et offre un cadre de vie agréable, fonctionnel et facile à vivre au quotidien.

Côté extérieur :

Vous profiterez d'un bel espace extérieur, parfait pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Un vrai atout :

Une grande dépendance vient compléter ce bien, offrant de nombreuses possibilités : espace de stockage, atelier, ou projet d'aménagement selon vos envies.

Les + :

Secteur calme et prisé

Proximité des commerces et commodités

Extérieur agréable

Fort potentiel avec dépendance

87 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-01-28 18:56:04

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	326 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	334 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	963 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2519€ et 3409€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



