



## Maison 130 m<sup>2</sup> à RION DES LANDES (40370)

RION DES LANDES 40370

**212 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges  
40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Maison 130 m<sup>2</sup> à RION DES LANDES (40370)

Découvrez cette spacieuse maison idéale pour allier vie personnelle et activité professionnelle. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un local commercial offrant une belle visibilité, parfait pour développer votre activité ou générer un revenu locatif.

La partie habitation vous séduira par ses volumes généreux et sa luminosité. Vous profiterez d'un salon-séjour lumineux, propice aux moments de convivialité, ainsi que d'une cuisine indépendante fonctionnelle.

À l'étage, l'espace nuit comprend quatre chambres, idéales pour accueillir toute la famille.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain entièrement clôturé, ainsi que d'un garage et d'une dépendance offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Un bien rare qui s'adapte à tous vos projets. À visiter sans tarder !

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	21 m2
Jardin	Oui
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-30 06:28:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	37 kWh/m2 par an
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Surface terrain	2106 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1390€

---

## Photos du bien



