

**NOMBRE DE PIECES : 6**

**SURFACE HABITABLE : 197 m<sup>2</sup>**

**SURFACE DU TERRAIN : 564 m<sup>2</sup>**

**ANNEE DE CONSTRUCTION : 1950**

A 10 MINUTES DE EUGÉNIE LES BAINS (célèbre station thermale)-  
PROCHE AIRE SUR L'ADOUR- PAU ET MONT DE MARSAN A 30  
KILOMÈTRES

A ENVIRON 1 HEURE DES PISTES OU DE L'OCÉAN

RARE A LA VENTE! séduction assurée pour les amateurs de grands  
volumes!

197m<sup>2</sup> habitable SANS TRAVAUX avec petit jardin arboré avec talent,  
et sans visibilité.

Dès l'entrée vous serez sous le charme de ses tonalités très douces,  
un magnifique séjour d'environ 40 m<sup>2</sup> -cuisine ouverte neuve,  
aménagée et équipée,

la véranda nous propose un salon de 30m<sup>2</sup> baigné de lumière qui nous  
invite à la détente.

En rez de chaussée vous trouverez également une jolie pièce 28 m<sup>2</sup>  
qui fera office de chambre,WC, un espace de 11m<sup>2</sup> pourra être  
aménagé en salle d'eau ou dressing pour en faire une véritable suite  
parentale.

A L'ETAGE:

Un "salon d'hiver" 53m<sup>2</sup> entièrement fait pour se détendre, cheminée,  
bibliothèque, jolies boiseries, et là encore vous serez sous le charme...  
Cette magnifique pièce dessert 2 chambres avec salle d'eau, WC et  
dressings.

Vous l'avez compris cette maison ne ressemble à aucune autre...les  
propriétaires en prennent grand soin, et vous vous poserez sans  
travaux.

vous allez dire: elle ne possède pas de garage, pas grave....parkings  
très proches!

Si vous désirez être proche des commerces, médecins, écoles,  
associations culturelles et sportives... dans un petit village Gascon  
avec ses ruelles typiques, ses arcades, ses arènes.....Alors cette maison  
sans aucun travaux vous attend!!

LA VISITER ....C'EST L'ACHERETER!...

Les honoraires sont à la charge du vendeur.



### Caractéristiques / Avantages

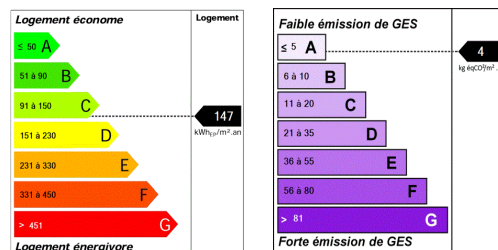
Chambre(s) : 3	Jardin : Oui
Nb de niveau(x) : 1	Garage : Non
Terrasse : Oui	Parking int :
Balcon : Non	Parking ext : Non
Chauffage Nature : poele+cheminée+radiateur électrique	
Chauffage Type : Electrique, Poêle, Bois, Cheminée,	
Proximité : Animations, Bus, Commerce, Autoroute, Centre-Ville, Ecole, Aéroport,	
Exposition : sud-ouest	
Taxe foncière : 748,00 €	
Co-propriété : Non	Charges mens : 167,00 €
Précision sur les charges :chauffage- électricité tous usages recencés	

Mireille MALLEJAC – 06 24 85 00 75 –

mireille.mallejac@capifrance.fr

Agent commercial indépendant

RSAC 454 078 882 De MONT DE MARSAN



Niveau	Pièce	Surface	Descriptif
REZ DE CHAUSSEE	ENTREE	14,48 m <sup>2</sup>	très lumineuse, poêle a bois -ouverte sur pièce de vie-
REZ DE CHAUSSEE	SEJOUR	40,00 m <sup>2</sup>	ouvert sur le salon - cuisine aménagée, équipée

REZ DE CHAUSSEE	SALON	28,00 m <sup>2</sup>	Véranda salon d'été ouvert sur le jardin arboré sans vis à vis
1er ETAGE	SALON	48,00 m <sup>2</sup>	très jolie pièce de vie sérénité- charme- belle hauteur de plafond- luminosité- bibliothèque encastrée - cheminée
1er ETAGE	CHAMBRE 2	13,25 m <sup>2</sup>	dressing- suite avec salle d'eau- wc-parquet
1er ETAGE	CHAMBRE 3	15,80 m <sup>2</sup>	dressing - suite salle d'eau- wc- parquet
1er ETAGE	TERRASSE	m <sup>2</sup>	espace détente
REZ DE CHAUSSEE	CHAMBRE 1	25,00 m <sup>2</sup>	baignée de lumière- verrière- carrelage
REZ DE CHAUSSEE	DEGAGEMENT	11,78 m <sup>2</sup>	Atenant à la chambre - possibilité suite salle d'eau
REZ DE CHAUSSEE	WC	1,50 m <sup>2</sup>	Séparé
REZ DE JARDIN	LOCAL TECHNIQUE	m <sup>2</sup>	rangement outils



