

Visite du bien : 33245

Localisation : Mont-de-Marsan

Autoroute : A 65 à 15 Km

Ville proche : 2 Min du centre

Aéroport : A 140 Km

Une villa Néo Landaise de 110 m² avec 4 chambres sur un jardin joliment arboré de 1024 m² !

Située à mi-distance entre l'Océan Atlantique et la chaîne des Pyrénées, au sein de la plus grande forêt d'Europe, Mont de Marsan offre un havre de paix et de bien vivre. Ville de sculptures et d'histoire, carrefour géographique et économique, préfecture où se concentrent services et institutions, cité du vivre ensemble et d'un tissu associatif des plus riches, Mont de Marsan dispose d'un cadre de vie privilégié. Baignée par la lumière du ciel de la Gascogne, bercée par ses trois rivières, cette ville à taille humaine a tout pour séduire : médiathèque, cinéma, spectacles, services publics, commerces, et tous les sports de pleine nature à 2 pas. A proximité de toutes les commodités et équipements scolaires, découvrons cette maison Landaise pleine de charme construite en 1981, d'une surface habitable de 110 m² sur 2 niveaux utiles. Elle est implantée sur un jardin arboré de 1024 m² qu'il faudra partager avec les écureuils ...Une piscine pourra facilement y trouver sa place. Un garage et un abri accueilleront vos 2 véhicules et une cabane en bois est présente pour votre matériel de jardinage. Egalement une dépendance de 24 m² pourra très facilement être transformé en studio. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée nous dirige vers une cuisine aménagée, entièrement meublée et équipée. Elle est séparée par une porte coulissante et bénéficie d'un espace pour vos repas. La pièce de vie propose un salon, avec sa cheminée ouverte en pierre et la salle à manger. L'espace nuit propose une chambre de plain-pied pour plus de facilité, une salle d'eau avec douche, lavabo et bidet. Précisons également l'existence d'un WC indépendant. L'escalier en bois nous conduit à l'étage et dessert 3 chambres légèrement mansardées dont 2 donnent sur un balcon, une salle de bains avec baignoire, lavabo et WC, puis un espace bureau. Côté technique : le confort de cette maison est assuré par un chauffage et une production d'eau chaude au gaz de ville. La chaudière à condensation date de novembre 2015. Les menuiseries sont en simple vitrage et les volets en bois. Cette maison bénéficie de la note C au niveau énergétique donc très économique. Côté pratique : c'est un endroit paisible à 1h de l'océan Atlantique et de la côte Landaise, 1H15 de Bordeaux et 1H 30 des Pyrénées et du pays Basque. Nul doute, vous serez séduits par ce quartier tranquille dans une région magnifique où la convivialité est de rigueur. Cette maison n'attend que vous !

Type de bien : Villa

Véranda : Oui

Surface habitable : 110 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 1024 M² Garage : Oui Dépendances : Oui

Prix de vente : 247 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	Un hall d'accueil
Cuisine	1, Avec un espace repas Entièrement meublée et équipée
Espace de vie	Un grand salon et une salle à manger (Avec sa cheminée ouverte en pierre)
Véranda	Oui, de 15 m²
Chambre	1 (De plain pied pour plus de facilité)
Salle d'eau	1 Avec douche, lavabo et bidet
WC	1, Indépendant

1 Er étage

Chambres	3
Balcon	2 chambres sortent sur un balcon
Salle de bains	1 Avec baignoire, lavabo et WC
Bureau	Un espace bureau

Détails du bien

Exposition	Sud/ouest Sans vis-à-vis
Structure du bien	Construction traditionnelle
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage central au gaz de ville Chaudière à condensation (10/2015)
Couverture	Tuiles Romane canal
Cheminée	Oui, Ouverte (En pierre)
Ouvertures	En Bois avec simple vitrage Et volets en bois
Garage	Oui, + combles au dessus Et cave de 15 m² en sous-sol
Dépendance	Oui, de 24 m² Modulable facilement en studio
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un abri pour une voiture • Assainissement individuel • Terrain facilement piscinable • Barbecue en dur • Un abri de jardin • Cette maison bénéficie de la note C au niveau énergétique donc très économique

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	1 Km
Supermarché	:	1 Km
Hypermarché	:	4 Km
Boulangerie	:	1 Km

Transports

Aéroport	:	140 Km
Gare SNCF	:	3,5 Km
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute A 65	:	15 km

Services médicaux

Médecins	:	1 Km
Pharmacie	:	0,6 Km
Dentistes	:	1 Km
Clinique	:	2 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	0,8 Km
Maternelle	:	0,8 Km
Primaire	:	0,8 Km
Collège	:	2 Km
Lycée	:	2 Km

Loisirs et activités

- **C'est un endroit paisible à 1H de l'océan Atlantique et de la côte Landaise, 1H15 de Bordeaux et 1H 30 des Pyrénées et du pays Basque. Nul doute, vous serez séduits par ce quartier tranquille dans une région magnifique où la convivialité est de rigueur**
- **Cette ville à taille humaine a tout pour séduire : médiathèque, cinéma, spectacles, services publics, commerces, et tous les sports de pleine nature à 2 pas**

Localisation & plan

**0,8 km de Mont de Marsan
(Centre ville)**

128 km de Bordeaux

100 km de Bayonne

100 km de Pau

Bienvenue dans les Landes !



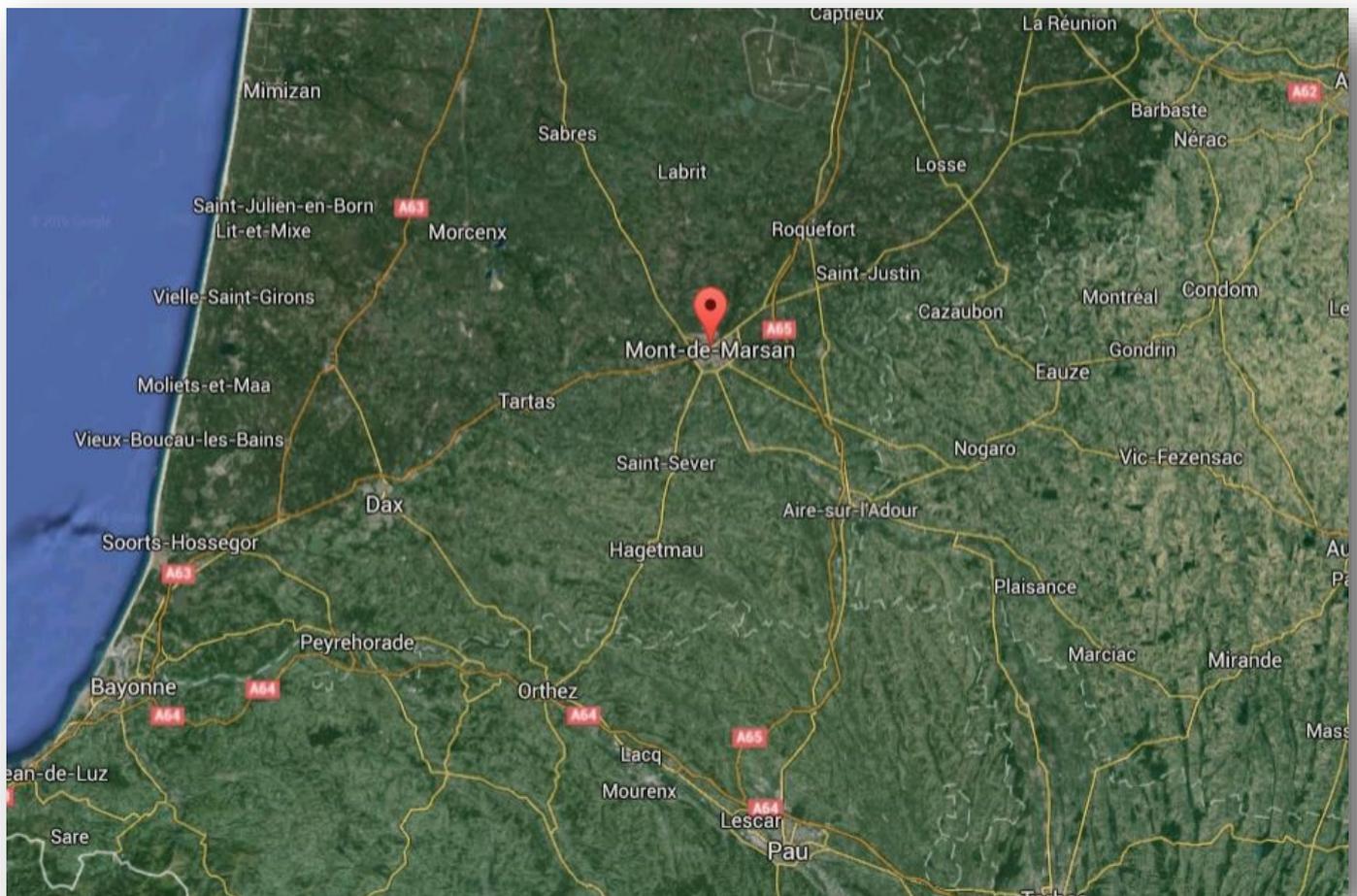
Vue satellite

2 Min de Mont de Marsan

1H30 de Bordeaux

1H00 de Bayonne

1H00 de Pau





**Une villa Néo Landaise de 110 m² avec 4 chambres
Dans un quartier paisible de Mont de Marsan
A proximité de toutes les commodités et équipements scolaires !**





**Sur un jardin joliment arboré de 1024 m² et facilement piscinable
Un garage et un abri accueilleront vos 2 véhicules**





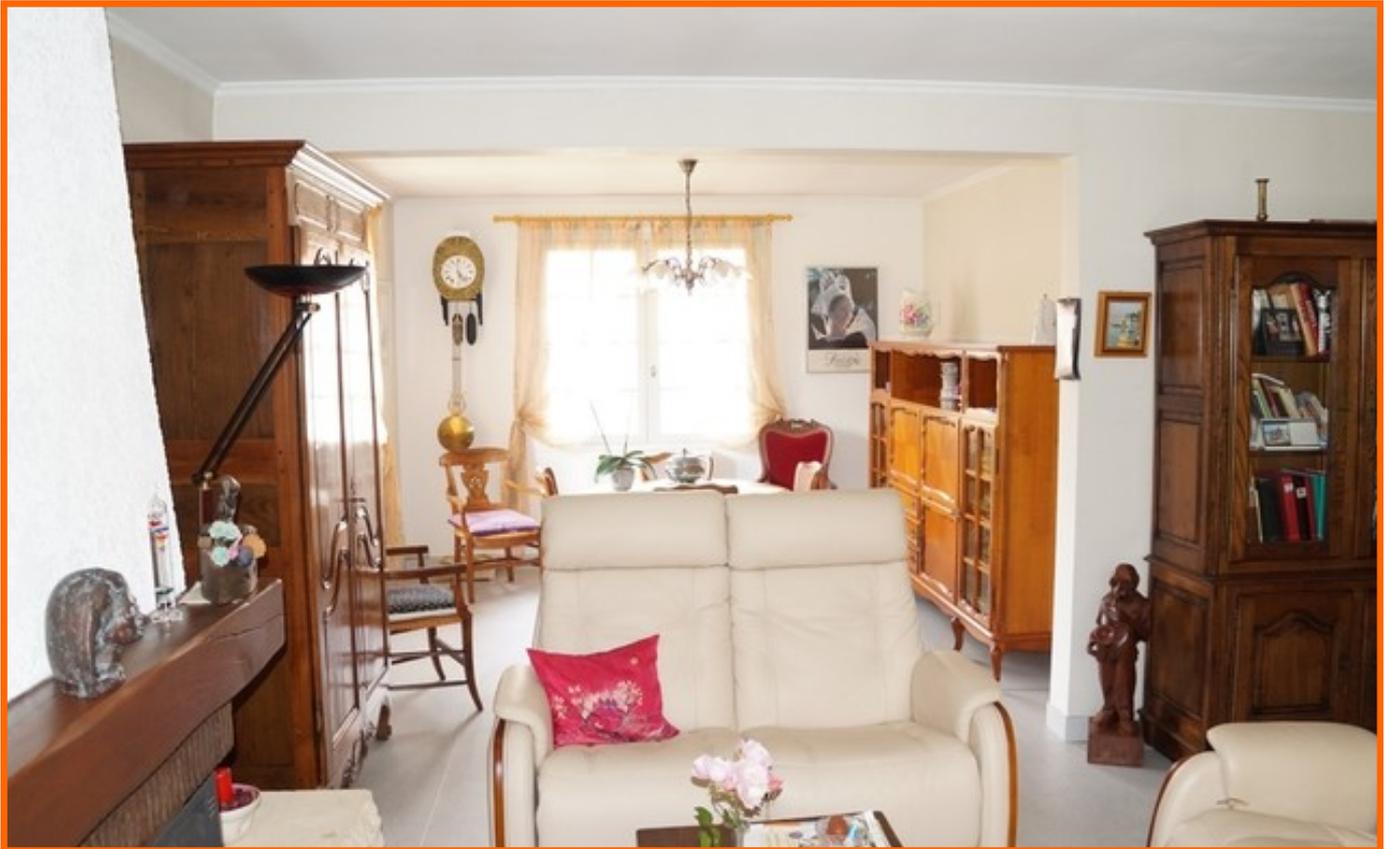
**Une cabane de jardin et un barbecue pour vos grillades
Un havre de paix qu'il faudra partager avec les écureuils...**





**Véritable pièce de vie, cette belle véranda de 15 m²
Avec sa terrasse à proximité, elle ne pourra que vous séduire...**



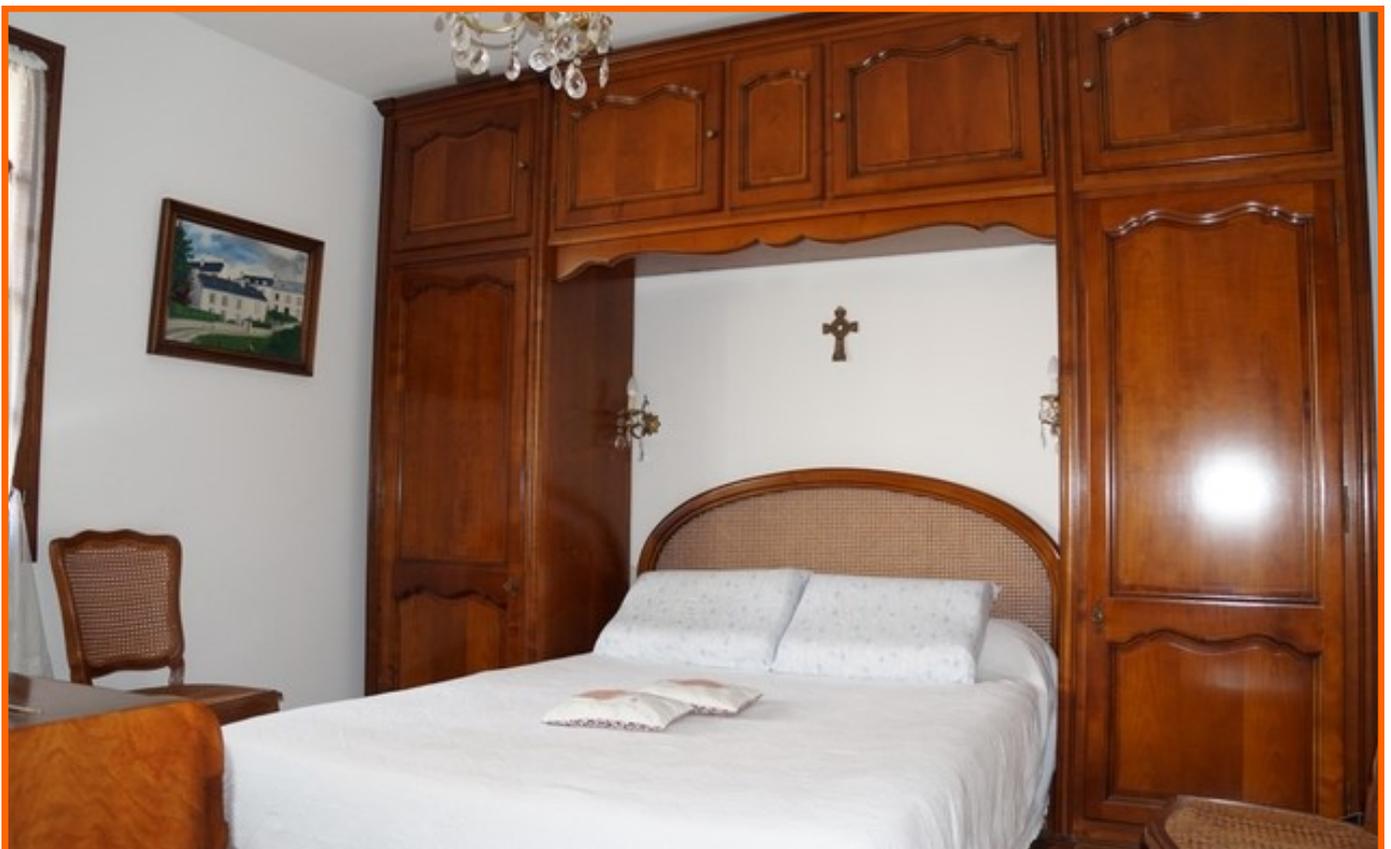


**La pièce de vie propose un salon et une salle à manger
C'est une maison très lumineuse et exposée au Sud/Ouest
Chauffage central au gaz très économique (chaudière neuve)**





**Une cheminée est présente pour vos veillées hivernales
Atout majeur : Cette maison bénéficie de la note C au niveau énergétique
L'espace nuit propose une chambre de plain-pied pour plus de facilité !**





**Une cuisine aménagée, avec meubles et électroménager
Elle bénéficie d'un espace repas pour vos petits déjeuners...**



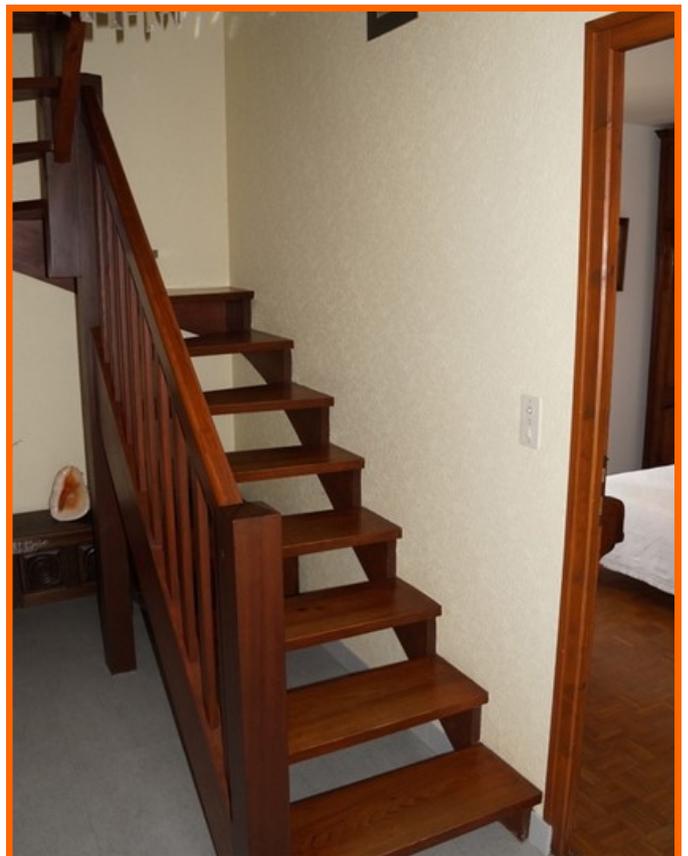


**Vous disposerez de 3 chambres au 1er étage et d'un bureau
Dont 2 donnent sur un balcon avec vue sur le jardin**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.montdemarsan.fr/lutece/jsp/site/Portal.jsp>

Informations sur l'office du tourisme :

<http://www.lemarsantourisme.fr/>

