

**Visite du bien : 33249**

**Localisation : Bascons**  
**Autoroute : A 65 à 15 Km**

**Ville proche : Mont-de-Marsan**  
**Aéroport : A 144 Km**

**Votre villa contemporaine de plain-pied d'une surface de 137 m<sup>2</sup> habitables sur un parc arboré de 3000 m<sup>2</sup> !**

Découvrons cette villa contemporaine de plain-pied, construite en 2000, d'une surface de 137 m<sup>2</sup> habitables. Elle est implantée sur un superbe parc arboré de 3000 m<sup>2</sup> (dont 1000 m<sup>2</sup> constructibles pouvant être vendus en terrain à bâtir) qu'il faudra partager avec les écureuils...A la belle saison, vous profiterez de la piscine hors sol de 4,57 m de diamètre qui ravira les amateurs de baignade. Un garage de 34 m<sup>2</sup> avec 2 portes automatisées et enroulables + une porte d'accès direct au jardin, accueillera vos 2 véhicules. Egalement, un cabanon de 15 m<sup>2</sup> est présent pour votre matériel de jardinage ainsi qu'une pergola abritée de 24 m<sup>2</sup>. Poussez la porte d'entrée, un Open-space de 8 m<sup>2</sup> avec placard nous invite à la visite. La lumière inonde chaque pièce et procure un bien être dès notre arrivée. Bienvenue dans la grande pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> constituée d'un salon et de la salle à manger avec une séparation pour un espace bureau de 7 m<sup>2</sup>. La cuisine fonctionnelle et équipée de 15 m<sup>2</sup> est indépendante et dans un esprit « Provençal » Le cellier buanderie de 8 m<sup>2</sup> est très pratique avec sa réserve pour les denrées alimentaires, conserves et confitures locales. Dès les premiers rayons de soleil, vous profiterez de la grande terrasse de 43 m<sup>2</sup> face à la nature. L'espace nuit propose 4 belles chambres de 11 à 14 m<sup>2</sup>, avec pour chacune de grands placards aménagés, une grande salle de bains de 8 m<sup>2</sup> (carrelée jusqu'au plafond), avec baignoire, douche, placard, radiateur sèche serviettes avec soufflant et 2 vasques. Côté technique : le confort de cette villa est assuré par l'aérothermie avec une climatisation réversible. En chauffage secondaire : des convecteurs électriques et la production d'eau chaude est effectuée par un cumulus de 300 litres. Les baies vitrées dans l'espace de vie sont en Aluminium avec le double vitrage + volets roulants électriques, les autres menuiseries sont en PVC double vitrage + volets roulants manuels. Les combles sont isolés sur 51 cm d'épaisseur et la toiture est hydrofugée !

**Type de bien : Villa** **Chambres : 4**

**Surface habitable : 137 M<sup>2</sup>** **Terrasse : Oui** **Climatisation : Oui**

**Surface du terrain : 3000 M<sup>2</sup>** **Garage : Oui** **Piscine : Oui**

**Prix de vente : 250 000 Euros**



## Une villa de plain-pied de 137 m<sup>2</sup>

<b>Entrée</b>	<b>Open-space de 8 m<sup>2</sup> avec placard</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Indépendante de 15 m<sup>2</sup> Entièrement meublée et équipée</b>
<b>Espace de vie</b>	<b>Grande pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> (Avec salon et salle à manger )</b>
<b>Bureau</b>	<b>Espace bureau de 7 m<sup>2</sup></b>
<b>Cellier</b>	<b>Cellier-buanderie de 8 m<sup>2</sup></b>
<b>Chambres</b>	<b>4, de 11m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> Avec de grands placards aménagés</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, de 8 m<sup>2</sup> Entièrement aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salle de bains de 8 m<sup>2</sup> (carrelée jusqu'au plafond), avec baignoire, douche, placard, radiateur sèche serviettes avec soufflant et 2 vasques</b></li> <li>• <b>Dès les premiers rayons de soleil, vous profiterez de la grande terrasse de 43 m<sup>2</sup> face à la nature</b></li> </ul>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Ouest Sans vis-à-vis</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>SIPOREX de 2000</b>
<b>Charpente</b>	<b>Fermette</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Aérothermie Climatisation réversible</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Romane Canal vieilli</b>
<b>Piscine</b>	<b>Piscine hors sol (4,57 m de diamètre)</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage à 100% Aluminium et PVC</b>
<b>Garage de 34 m<sup>2</sup></b>	<b>Oui Avec 2 portes automatisées</b>
<b>Dépendance</b>	<b>Un cabanon de 15 m<sup>2</sup></b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En chauffage secondaire : des convecteurs électriques et la production d'eau chaude est effectuée par un cumulus de 300 litres</b></li> <li>• <b>Les combles sont isolés sur 51 cm d'épaisseur et la toiture est hydrofugée</b></li> <li>• <b>Les baies vitrées dans l'espace de vie sont en Aluminium avec le double vitrage + volets roulants électriques, les autres menuiseries sont en PVC double vitrage + volets roulants manuels</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

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

### Transports

Aéroport	:	144 Km
Gare SNCF	:	4 Km
Bus / Cars	:	4 Km
Autoroute A 65	:	15 km

### Services médicaux

Médecins	:	4 Km
Pharmacie	:	4 Km
Dentistes	:	4 Km
Hôpital	:	4 Km
Urgences	:	4 Km

### Écoles

Garderie, crèches	:	4 Km
Maternelle	:	4 Km
Primaire	:	4 Km
Collège	:	4 Km
Lycée	:	4 Km
Scolaire	:	Sur Place

## Loisirs et activités

- 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, la commune offre un cadre de vie des plus agréable
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

## Localisation & plan

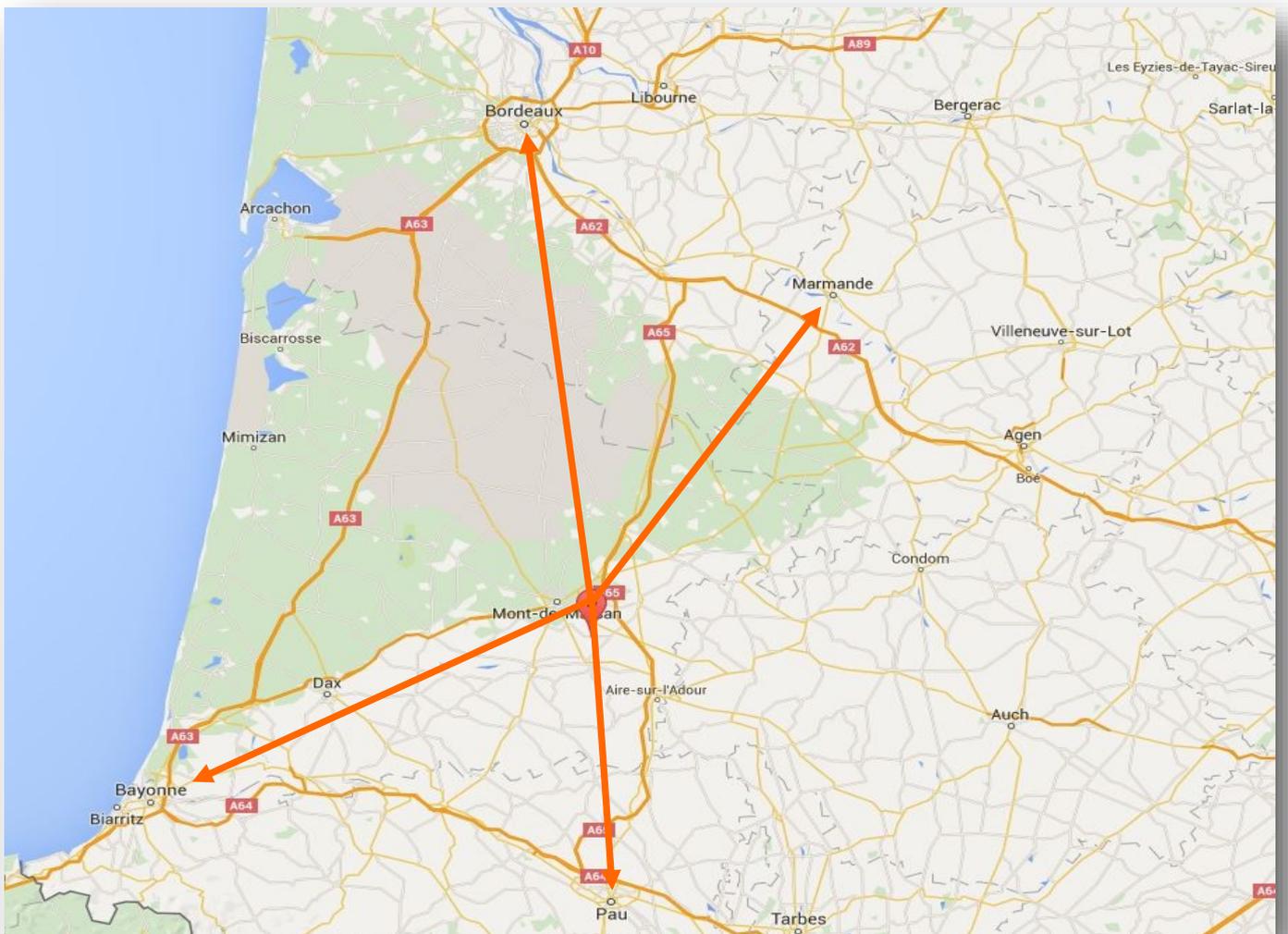
**4 km de Mont de Marsan**

**140 km de Bordeaux**

**114 km de Bayonne**

**87 km de Pau**

**Bienvenue dans les Landes !**



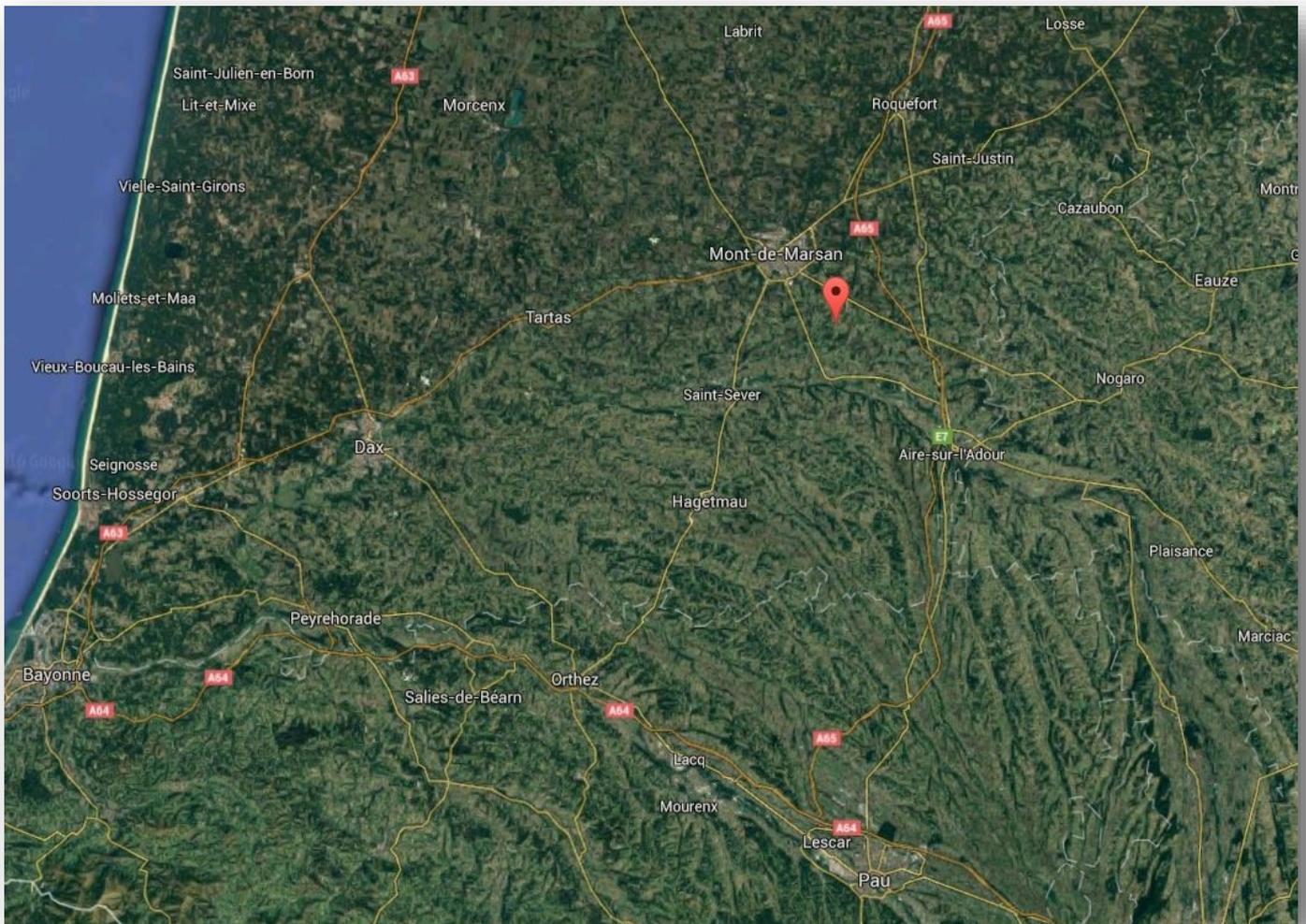
## Vue satellite

**5 Min de Mont de Marsan**

**1H30 de Bordeaux**

**1H20 de Bayonne**

**1H00 de Pau**





**Votre villa contemporaine de plain-pied d'une surface de 137 m<sup>2</sup>  
Un garage de 34 m<sup>2</sup> avec 2 portes automatisées et enroulables  
Un cabanon de 15 m<sup>2</sup> est présent pour les jardiniers !**





**Un superbe parc arboré de 3000 m<sup>2</sup> (dont 1000 m<sup>2</sup>constructibles)  
Un havre de paix qu'il faudra partager avec les écureuils...**





**Vous profitez de la piscine hors sol de 4,57 m de diamètre  
De la pergola abritée de 24 m<sup>2</sup> et de la terrasse de 43 m<sup>2</sup>**





**Poussons la porte d'entrée,  
Un Open-space de 8 m<sup>2</sup> avec placard nous invite à la visite**



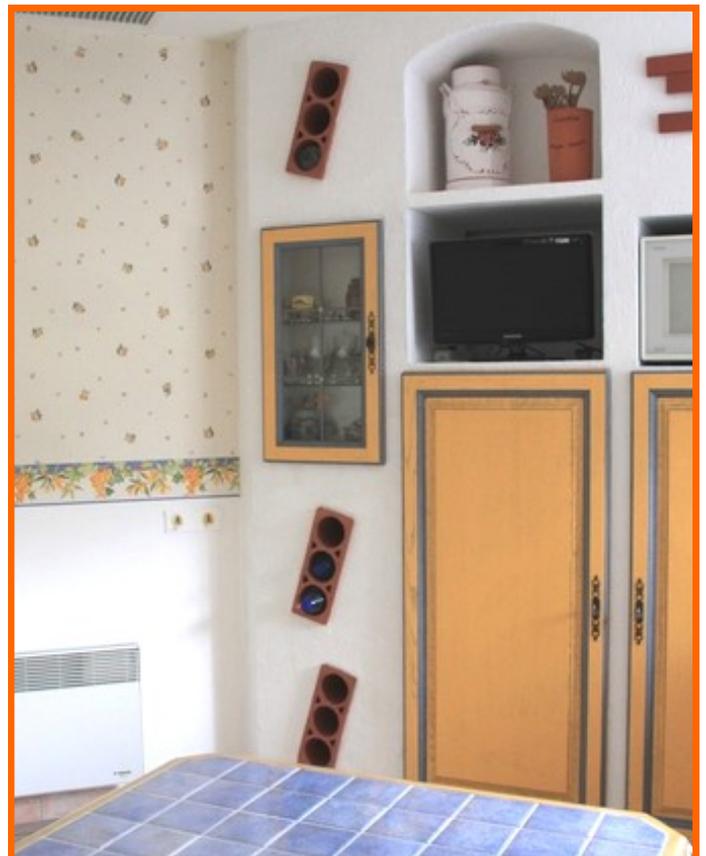


**Bienvenue dans la grande pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> inondée de lumière  
Constituée d'un salon et de la salle à manger**





**La cuisine fonctionnelle et équipée de 15 m<sup>2</sup> est indépendante  
Dans un esprit « Provençal » elle dispose d'un espace repas !**



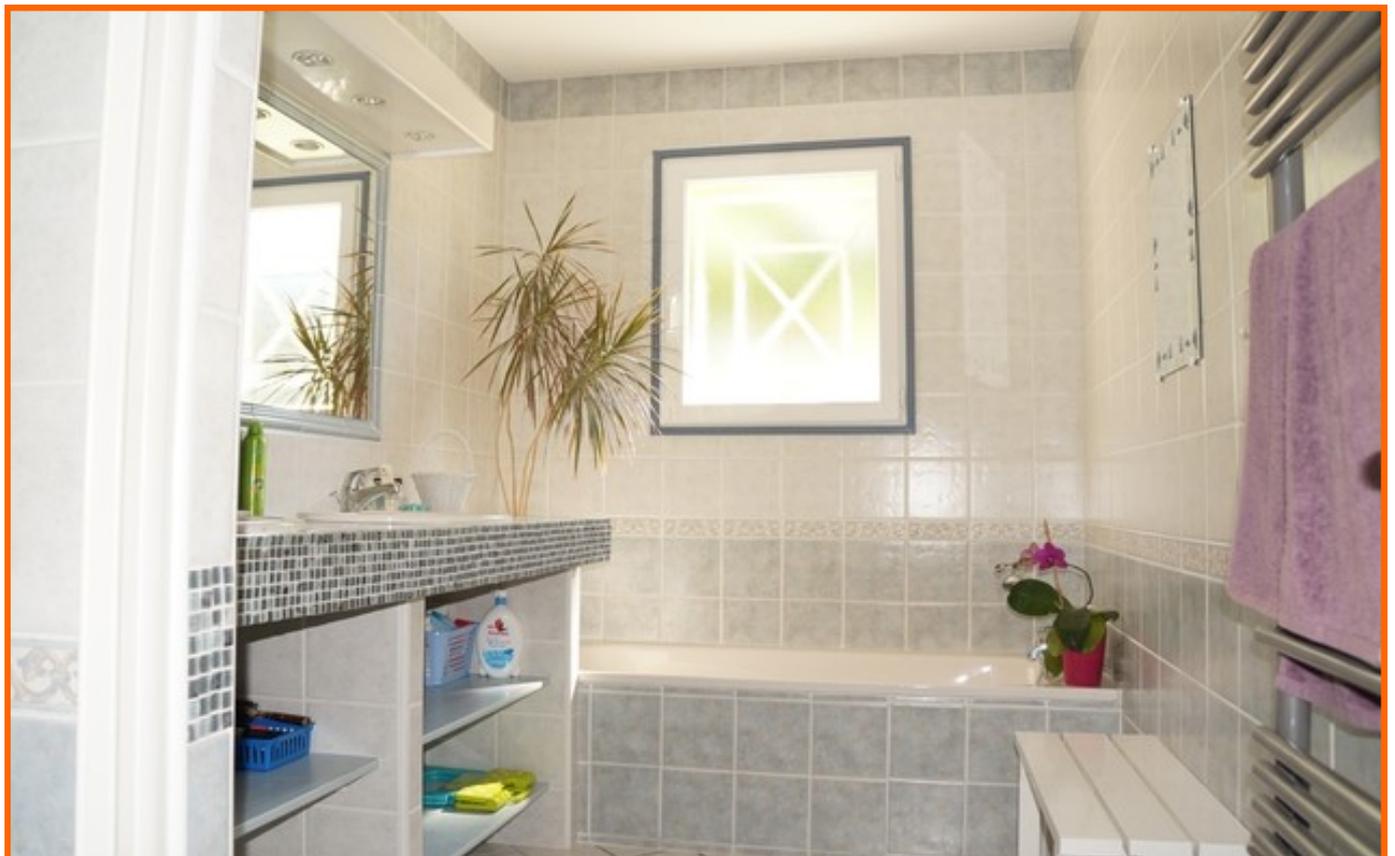


**Vous disposerez de 4 belles chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>  
Avec pour chacune de grands placards aménagés**





**Une grande salle de bains de 8 m<sup>2</sup> avec baignoire, douche  
Placard, 2 vasques et radiateur sèche serviettes**





**Encore quelques photos ?**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune :**

**<http://www.bascons.fr/>**

**Informations sur l'office du tourisme :**

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

