

# Maison/villa T9 de 200m<sup>2</sup> à Gaillères 40090

## 340 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Piscine

## Description

Gaillères se situe à 15mn de Mont de Marsan avec tous les commerces et services. La maison de 200m<sup>2</sup> se situe sur un terrain de 3500m<sup>2</sup> avec dépendance de 40m<sup>2</sup> pour camping car, une piscine creusée 7x4 avec son pool house et boulodrome. Vous avez la possibilité d'avoir deux entrées indépendantes sur ce bien. Vous disposez d'un salon/salle à manger de plus de 40m<sup>2</sup> avec cheminée insert parquet massif, une cuisine entièrement équipée donnant sur une terrasse avec une vue dégagée sur l'espace extérieur. Coté nuit vous disposez de 6 chambres entre 11m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>, une salle de bains, une salle d'eau et des WC. Deux autres pièces pour par exemple un bureau ainsi qu'une salle de sport. Ce bien possède le potentiel pour un aménagement en profession libérale ou artisanale. Une arrière-cuisine/buanderie avec adoucisseur d'eau - chauffage système de pompe à chaleur neuf air/eau (2ans) avec climatisation. Homki adore : Le jardin clôturé au calme sans aucune nuisance tout en étant proche de Mont de Marsan - Puit avec récupération d'eau pour la consommation courante ! Dépendance de 40m<sup>2</sup> en dur pour camping-car ou autre. Informations financières : La taxe foncière est de 1283 € Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Valérie Kleim, agent commercial immatriculé au RSAC de Libourne sous le numéro 902 677 848, et je serais...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
127 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Valérie Kleim**

+33672949543

valerie.kleim@homki-immobilier.com

40090 Gaillères



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel climatisation réversible
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	3500m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1283 €

### Surfaces

Surface	200m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki