



Villa  
**AIRE SUR L'ADOUR (40800)**

**348 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



235 m<sup>2</sup>



7 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Vous recherchez la tranquillité et une maison spacieuse au cœur de la nature, il est temps pour vous de découvrir cette villa située sur les hauts d'Aire-sur-l'Adour.

Vous profiterez d'une vaste maison de 235m<sup>2</sup> et du chant des oiseaux, sur son parc arboré de 9482m<sup>2</sup>. Celui-ci composé de chênes, sapins, pins, vignes et beaucoup d'autres plantes que vous découvrirez lors de la visite.

À l'étage, vous trouverez une belle entrée qui donne sur une grande pièce de vie de 71m<sup>2</sup>, vous pourrez y contempler votre parc l'été, et vous réchauffer au coin de votre cheminé cet hiver. Et pourquoi pas, profiter de quelques châtaignes grillées au feu de bois.

Attenant au salon, une grande cuisine équipée et aménagée de 20m<sup>2</sup> donnant sur le balcon.

L'espace nuit est composé de 5 chambres (dont 2 avec salle d'eau privative et 1 donnant sur la ...



**Allan MICHON**  
AIRE SUR L'ADOUR (40800)

**06 98 98 17 27**

[allan.michon@optimhome.com](mailto:allan.michon@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°95308779800013  
Ville du registre : PAU

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	549949
Type de bien	Villa
Année de construction	1972
Vue	Vue sur Forêt, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	235 m <sup>2</sup>
Surface séjour	72 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	9482 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	6
Nb de WC	3
Salles d'eau	4
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	143
GES	29

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**