



Maison 4 pièce(s) 160 m2

AUREILHAN 40200

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MIMIZAN**

23 rue de l'Abbaye
40200 MIMIZAN

05 58 83 58 58

Maison 4 pièce(s) 160 m2

Votre agence Guy Hoquet Mimizan vous présente en exclusivité cette charmante maison familiale des années 80.

Idéalement située dans un quartier calme d'Aureilhan, venez découvrir cette maison aux grands volumes et à fort potentiel.

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une cuisine dinatoire, d'un grand salon séjour, d'une chambre, d'un bureau, d'une salle d'eau et d'une grande véranda pour profiter du jardin.

A l'étage deux belles chambres une salle d'eau et combles aménageables.

La maison est équipée de panneaux photovoltaïques offrant un bon rendement.

Un studio indépendant, un atelier et un garage complètent le tout.

Le tout sur un terrain arboré et aménagé avec terrasse de 1097 m².

Bien rare sur le secteur.

N'hésitez pas à contacter votre GUY HOQUET au 05 58 83 58 58

Ref : 9781 - Visite virtuelle sur demande

161 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4600€ et 6290€ au 02/01/2026

Photos du bien



