



## Maison de 168 m<sup>2</sup> à 2 km de l'océan

MIMIZAN 40200

**524 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MIMIZAN**

4, AVENUE DE LA GARE  
40200 MIMIZAN

**05 58 83 58 58**

## Maison de 168 m<sup>2</sup> à 2 km de l'océan

A 2 km de l'océan, proche du courant et de la piste cyclable, belle maison de 168m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 50 m<sup>2</sup>, une suite parentale avec salle d'eau/wc, 2 chambres, salle d'eau, wc.

A l'étage un appartement T2 de 60 m<sup>2</sup> offre un séjour avec coin cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau/wc et un dressing.

Sur son terrain de 1230 m<sup>2</sup> vous trouverez également une piscine avec terrasse et un atelier de 20 m<sup>2</sup>.

Aucun travaux à prévoir.

Contactez rapidement votre agence Guy Hoquet Mimizan au 05 58 83 58 58 pour programmer une visite !

Réf 9805

168 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m2 par an
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Surface terrain	1230 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2290€

---

## Photos du bien



