



## Belle maison landaise avec dépendance et piscine

MIMIZAN 40200

**449 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MIMIZAN**

4, AVENUE DE LA GARE - 23, rue  
de l'Abbaye  
40200 MIMIZAN

**05 58 83 58 58**

## Belle maison landaise avec dépendance et piscine

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité cette belle maison landaise entièrement rénovée située en bordure de forêt à seulement 2 km du centre ville.

La maison principale propose une belle pièce de vie avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau avec WC et à l'étage une belle suite parentale avec dressing et salle de bains / WC.

La dépendance est aménagée en 2 chambres avec chacune leur salle d'eau /wc. Idéale pour accueillir des amis ou pour créer une activité de chambre d'hôte.

Sur le terrain de 7 000 m<sup>2</sup>, vous trouverez également une piscine 4x9 au sel avec une belle terrasse. Possibilité d'acquérir 5000 m<sup>2</sup> de terrain supplémentaires.

N'hésitez pas à nous contacter au 05 58 83 58 58 pour programmer une visite.

Visite virtuelle sur demande

Réf 9942

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement         | Non                               |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Surface séjour      | 41 m2                             |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1900                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | Double Vitrage                    |
| Assainissement      | Fosse septique                    |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST                         |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                         |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible          |
| Eau chaude          | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur      | Bon                               |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée                           | Insert              |
| Nombre de terrasse                 | 2                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-01-13 02:04:34 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 86 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 137 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 7353 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1117€ et 1511€

Photos du bien





