



## Maison de 97m<sup>2</sup> 3 chambres + garage à Pontenx Les Forges

PONTENX LES FORGES 40200

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MIMIZAN**

4, AVENUE DE LA GARE  
40200 MIMIZAN

**05 58 83 58 58**

## Maison de 97m<sup>2</sup> 3 chambres + garage à Pontenx Les Forges

Située dans un environnement calme et agréable à Pontenx-les-Forges, cette charmante maison de 97 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes et son potentiel.

Elle se compose de 3 chambres, idéales pour accueillir une famille, d'un espace de vie lumineux, ainsi que d'une cuisine fonctionnelle. Un garage vient compléter le bien, offrant un espace de stationnement ou de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain de 944 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de détente, les jeux en famille ou vos projets d'aménagement paysager.

Cadre paisible, proche des commodités et à quelques minutes des plages landaises.

Une belle opportunité à ne pas manquer !

Contactez nous vite pour organiser une visite au 05 58 83 58 58.

Réf : 9991

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Surface terrain	944 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1350€

---

## Photos du bien



