



## Ensemble immobilier à 200 m de l'océan un T3 et deux T2

MIMIZAN 40200

**549 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MIMIZAN**

4, AVENUE DE LA GARE  
40200 MIMIZAN

**05 58 83 58 58**

## Ensemble immobilier à 200 m de l'océan un T3 et deux T2

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet de Mimizan, à seulement 200 mètres de l'océan, découvrez cet ensemble immobilier rare offrant un cadre de vie privilégié entre calme et proximité du littoral.

Implantée sur un terrain de 968 m<sup>2</sup>, cette propriété se compose de trois logements indépendants : un T3 spacieux et deux T2 fonctionnels, idéals pour un projet familial, une résidence secondaire avec revenus locatifs ou un investissement rentable.

Chaque logement bénéficie d'un agencement optimisé et d'une belle luminosité.

Les combles aménageables offrent un potentiel supplémentaire pour créer de nouveaux espaces de vie, augmenter la surface habitable ou valoriser encore davantage le bien.

Un garage indépendant vient compléter ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Une opportunité rare pour les amoureux du bord de mer et les investisseurs en quête d'un bien à fort potentiel.

À visiter sans tarder !

Pour plus d'information, contacter votre agence Guy Hoquet de Mimizan au 05 58 83 58 58.

Ref : 9996

129 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non

---

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-04-22 08:23:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	968 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



