



## Maison de 110 m<sup>2</sup> face à la forêt, à 3 km des plages.

Mimizan 40200

**451 500 € \***

\* 451 500 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MIMIZAN**

23 rue de l'Abbaye  
40200 MIMIZAN

**05 58 83 58 58**

## Maison de 110 m<sup>2</sup> face à la forêt, à 3 km des plages.

Venez découvrir cette belle maison des années 70 située dans un quartier calme, face à la forêt, à 3 km de l'océan. Elle offre une entrée, un séjour de 42 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, 3 chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, un wc et au sous-sol une buanderie, une salle d'eau et un garage de 45 m<sup>2</sup>. A l'extérieur vous trouverez un chalet aménagé (une chambre avec une salle d'eau / wc). Vous pourrez profiter de repas entre amis sur les 2 terrasses de la maison (une exposée sud et l'autre nord avec barbecue). Terrain clos et arboré de 836 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Quelques travaux à prévoir.

A découvrir sans tarder !

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-14 18:28:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







