



## Maison 3 chambres sur 991 m<sup>2</sup> de terrain

SAINT PAUL EN BORN 40200

**279 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MIMIZAN**

23 rue de l'Abbaye  
40200 MIMIZAN

**05 58 83 58 58**

## Maison 3 chambres sur 991 m<sup>2</sup> de terrain

Située au fond d'une impasse, en bordure de piste cyclable et proche de la forêt, venez découvrir cette agréable maison offrant une pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine aménagée et équipée, 3 chambres avec placard, une salle d'eau, un wc indépendant et un garage attenant.

Une terrasse couverte exposée sud/ ouest vous permettra de partager des repas entre amis.

Sur le terrain de 991 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis vous trouverez une piscine semi-enterrée et un cabanon de jardin.

Quelques petits rafraichissements à prévoir.

Visite virtuelle sur demande

Contactez votre agence Guy Hoquet Mimizan au 05 58 83 58 58 pour des renseignements complémentaires.

Réf 9689

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-08-26 09:32:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



