



## Maison familiale avec piscine sur terrain de 1165 m<sup>2</sup> à Ychoux

YCHOUX 40160

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PARENTIS EN BORN**

189 Ter Avenue du Maréchal Foch  
40160 PARENTIS EN BORN

**05 58 82 58 58**

## Maison familiale avec piscine sur terrain de 1165 m<sup>2</sup> à Ychoux

Située dans un secteur recherché de Ychoux, cette maison de 106 m<sup>2</sup> offre confort, fonctionnalité et de beaux espaces extérieurs.

Elle se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Côté nuit, vous trouverez trois belles chambres, une salle de bains, un cellier, ainsi qu'un WC indépendant.

Un garage attenant vient compléter ce bien.

À l'extérieur, profitez d'un terrain paysagé de 1165 m<sup>2</sup> avec terrasse et piscine, parfait pour savourer les beaux jours en toute intimité.

Localisée à proximité des commerces, écoles et des axes principaux, à seulement quelques minutes de Parentis-en-Born et de la gare SNCF..

Pour plus de renseignements, contacter l'agence GUY HOQUET de Parentis-en-Born, réf MI-1198

106.9 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Train	3 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-08-12 16:38:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	1165 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1622€ et 2194€

Photos du bien



