



## Maison divisée en 2 appartements Idéal investisseur Mimizan Plage

MIMIZAN 40200

**345 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MIMIZAN**

4, AVENUE DE LA GARE  
40200 MIMIZAN

**05 58 83 58 58**

## Maison divisée en 2 appartements Idéal investisseur Mimizan Plage

Située à quelques minutes de l'océan, au coeur de Mimizan Plage, cette maison divisée en deux appartements représente une belle opportunité pour un investisseur ou un projet familial.

Un T2 fonctionnel et lumineux

Composé d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau.

Un T3 spacieux et convivial

Offrant un séjour, une cuisine, deux chambres et une salle d'eau.

Chaque appartement dispose d'une entrée indépendante, garantissant autonomie et tranquillité.

Travaux de rénovation à prévoir, offrant la possibilité de repenser les espaces selon vos envies et d'optimiser la rentabilité locative.

Emplacement recherché, proche des plages, commerces et pistes cyclables.

Fort potentiel locatif, en saisonnier ou à l'année.

Station balnéaire dynamique et prisée de la côte landaise.

Une opportunité idéale pour créer un projet sur mesure et valoriser votre investissement !

N'hésitez pas à contacter l'agence : 05.58.83.58.58

Ref : 9954

122 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-02-06 14:51:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	204.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	478 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3170€

Photos du bien





