



## Grand terrain

MAGESCQ 40140

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUSTONS**

20 Rue Daste  
40140 Soustons

**05 58 41 03 33**

## Grand terrain

Découvrez cette superbe maison de 142 m<sup>2</sup> située à Magescq, nichée sur une magnifique parcelle de 3000 m<sup>2</sup> offrant calme, espace et de nombreuses possibilités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce de vie lumineuse, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, allie confort et fonctionnalité.

La maison dispose de 3 grandes chambres, parfaites pour accueillir toute la famille, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes séparés.

À l'extérieur, vous profiterez d'un véritable havre de paix avec une piscine, une vaste terrasse couverte propice à la détente et aux repas en plein air, le tout dans un environnement verdoyant.

Atout rare : possibilité de détacher un terrain constructible, idéal pour un projet supplémentaire ou un investissement.

Une propriété aux multiples atouts, à découvrir sans tarder !

143 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui

Date ERP	2026-03-20 06:15:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Conso Energ	128 kWh/m2 par an
Surface terrain	3000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1570€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2190€

---

## Photos du bien



