



Quartier recherché

SOUSTONS 40140

474 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUSTONS**

20 Rue Daste
40140 Soustons

05 58 41 03 33

Quartier recherché

Découvrez cet ensemble immobilier composé d'une charmante maison T3 de 77m² et de sa dépendance de 30m². Le tout est idéal pour profiter d'un cadre de vie agréable et recherché.

La maison principale se compose d'un beau salon lumineux, de 2 chambres confortables, d'une cuisine fonctionnelle, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. En parfait état, elle bénéficie du double vitrage PVC pour un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous serez séduits par un magnifique terrain clos et arboré de 1 326 m², agrémenté d'une piscine pour profiter pleinement des beaux jours. Un garage indépendant complète l'ensemble.

La propriété dispose également d'une dépendance de 30 m², idéale pour accueillir famille et amis, créer un espace indépendant ou développer un rendement locatif.

Située dans un quartier très recherché, à proximité du lac et des pistes cyclables, cette maison réunit calme, confort et qualité de vie.

Une belle opportunité à découvrir rapidement !

75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non

Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-20 21:55:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an
Conso Energ	187 kWh/m2 par an
Surface terrain	1326 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2012€

Photos du bien



