



Ensemble immobilier à 200 m de l'océan un T3 et deux T2

Mimizan 40200

549 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MIMIZAN**

4, AVENUE DE LA GARE
40200 MIMIZAN

05 58 83 58 58

Ensemble immobilier à 200 m de l'océan un T3 et deux T2

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet de Mimizan, à seulement 200 mètres de l'océan, découvrez cet ensemble immobilier rare offrant un cadre de vie privilégié entre calme et proximité du littoral.

Implantée sur un terrain de 968 m², cette propriété se compose de trois logements indépendants : un T3 spacieux et deux T2 fonctionnels, idéals pour un projet familial, une résidence secondaire avec revenus locatifs ou un investissement rentable.

Chaque logement bénéficie d'un agencement optimisé et d'une belle luminosité.

Les combles aménageables offrent un potentiel supplémentaire pour créer de nouveaux espaces de vie, augmenter la surface habitable ou valoriser encore davantage le bien.

Un garage indépendant vient compléter ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Une opportunité rare pour les amoureux du bord de mer et les investisseurs en quête d'un bien à fort potentiel.

À visiter sans tarder !

Pour plus d'information, contacter votre agence Guy Hoquet de Mimizan au 05 58 83 58 58.

Ref : 9996 Bien proposé par Denis DA ROCHA, agent commercial(930 461 496).

129 m²

7 pièce(s)

4
chambres

3 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	236 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Climatisation réversible
----------------	--------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
---------------------	-----------

Année construction	1965
--------------------	------

Salle(s) d'eau	3
----------------	---

WC	3
----	---

Surface terrain	968 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3560€ au 01/01/2021

Photos du bien





