



## Villa avec piscine

SOUSTONS 40140

**480 000 € \***

\* 480 000 € honoraires inclus

461 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**SOUSTONS**

20 Rue Daste  
40140 Soustons

**05 58 41 03 33**

## Villa avec piscine

À seulement quelques minutes du centre de Soustons, tout en profitant d'un environnement paisible et verdoyant, venez découvrir cette belle maison de plain-pied qui allie confort, tranquillité et qualité de vie.

Édifiée sur un terrain arboré, cette maison se compose d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, de trois chambres confortables, d'une salle d'eau moderne et de nombreux rangements. De grandes baies vitrées offrent un accès direct à la terrasse et à la piscine, véritable havre de détente aux beaux jours.

À l'extérieur, le jardin sans vis-à-vis vous garantit calme et intimité. La piscine, parfaitement intégrée à l'espace extérieur, invite à la détente tout au long de l'été.

Située à l'écart du bourg, cette maison est idéale pour une résidence principale comme secondaire.

145 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2021-11-03 01:37:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	3001 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1450€ au 01/01/2021

## Photos du bien







