



## Maison contemporaine

MAGESCQ 40140

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUSTONS**

20 Rue Daste  
40140 Soustons

**05 58 41 03 33**

## Maison contemporaine

Découvrez cette lumineuse maison, construite il y a seulement 2 ans, idéalement située à Magescq.

D'une superficie habitable de 90 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Elle se compose de 3 belles chambres, d'une salle d'eau moderne, de 2 toilettes, ainsi que d'un cellier pratique pour le rangement.

Implantée sur un terrain de 476 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un agréable extérieur avec une terrasse exposée plein sud, parfaite pour vos moments de détente ensoleillés. Un garage complète ce bien.

Située dans un quartier calme, cette maison est idéale pour une vie de famille paisible, tout en restant proche de toutes les commodités.

Une opportunité à ne pas manquer !

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2026-03-31 10:45:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	22 kWh/m2 par an

Conso Energ

41 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

476 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 620€

## Photos du bien





