



## Maison Contemporaine proche plage

VIEUX BOUCAU LES BAINS 40480

**749 000 € \***

\* 749 000 € honoraires inclus

717 433 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
SOUSTONS**

20 Rue Daste  
40140 Soustons

**05 58 41 03 33**

## Maison Contemporaine proche plage

À Vieux-Boucau-les-Bains, dans un environnement recherché où tout se fait à pied, découvrez cette superbe maison contemporaine de 2016, idéalement située à proximité immédiate des plages et des commerces.

Édifiée sur un terrain d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, cette propriété aux prestations soignées développe plus de 145 m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres et séduit par la qualité de sa construction et ses volumes généreux.

La pièce de vie spacieuse et conviviale s'ouvre largement sur l'extérieur grâce à de belles baies vitrées, offrant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur où vous découvrirez une très belle terrasse couverte et une piscine 9X4 pour profiter en famille ou entre amis.

Une maison récente, alliant confort moderne, emplacement privilégié et qualité de vie exceptionnelle, à quelques pas de l'océan.

146 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Bien en copropriété                | Non                 |
| Jardin                             | Oui                 |
| Année construction                 | 2016                |
| Fenêtres                           | Mixte alu et pvc    |
| Assainissement                     | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains                  | 1                   |
| Salle(s) d'eau                     | 1                   |
| WC                                 | 3                   |
| Cuisine                            | Américaine Equipée  |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Au Sol              |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur     |
| Eau chaude                         | Thermodynamique     |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Poêle à bois        |
| Piscine                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-04-27 02:11:35 |
| Diagnostic Energétique             | Non                 |
| Valeur consommation énergie finale | 76 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 76 kWh/m2 par an    |

Surface terrain

1000 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1270€

## Photos du bien







