



## Villa avec piscine

SOUSTONS 40140

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUSTONS**

20 Rue Daste  
40140 Soustons

**05 58 41 03 33**

## Villa avec piscine

Dans un environnement privilégié, découvrez cette superbe propriété de 167m<sup>2</sup> aux lignes élégantes et à l'architecture soignée, nichée sur un magnifique terrain arboré de 3 000 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la forêt.

Construite en 2009, cette maison allie parfaitement confort, charme et prestations de qualité. Vous serez séduits par ses beaux volumes baignés de lumière, ses espaces de vie généreux et son atmosphère paisible, idéale pour les amoureux de nature et de tranquillité.

À l'extérieur, tout a été pensé pour profiter pleinement du cadre exceptionnel : vaste terrasse de 100 m<sup>2</sup>, piscine, espace barbecue convivial, grand jardin et environnement rural extrêmement calme. Un garage complète ce bien rare.

Une propriété aux prestations haut de gamme, offrant un cadre de vie unique entre élégance, confort et sérénité, à quelques minutes seulement des commodités et des plages landaises.

167 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-23 00:12:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	3000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1560€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2190€

Photos du bien





