



Villa d'exception

SOUSTONS 40140

1 050 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUSTONS**

20 Rue Daste
40140 Soustons

05 58 41 03 33

Villa d'exception

Villa d'exception de 240 m² avec piscine chauffée

Découvrez cette superbe villa de 240 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain paysagé de 2 381 m², offrant un cadre de vie privilégié, au calme et sans vis à vis.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes généreux, la luminosité et la qualité des espaces. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une remarquable pièce de vie de 65 m², baignée de lumière et largement tournée vers les extérieurs. Un espace idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

Ce niveau propose également deux belles suites parentales, une chambre, une salle d'eau, des toilettes, ainsi qu'un bureau et un cellier, offrant confort et fonctionnalité au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec trois chambres supplémentaires, une salle d'eau et des toilettes.

La villa bénéficie d'une belle terrasse, idéale pour les repas en plein air et les moments de détente, ainsi que d'une piscine chauffée, parfaite pour profiter des plaisirs de la baignade une grande partie de l'année.

Une dépendance de 38 m² vient compléter ce bien et offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies : espace professionnel, atelier, salle de loisirs, logement indépendant ou espace d'accueil.

Pour parfaire l'ensemble, la propriété dispose également d'un double garage, apportant un confort

supplémentaire et de belles capacités de rangement.

240 m²

7 pièce(s)

6 chambres

4 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-15 10:13:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	40 kWh/m2 par an
Surface terrain	2381 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1790€

Photos du bien





