



## Coup de coeur assuré à Vielle-Saint-Girons ( 40560) - Maison d'environ 120m2 à deux pas du lac !

VIELLE SAINT GIRONS 40560

**329 700 € \***

\* 329 700 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.35% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET CASTETS**

45 rue des Forges

40260 CASTETS

**05 58 72 10 00**

## Coup de coeur assuré à Vielle-Saint-Girons ( 40560) - Maison d'environ 120m2 à deux pas du lac !

Coup de coeur assuré à Vielle-Saint-Girons ? Rare sur le secteur !

Vous rêvez d'un cadre de vie paisible à deux pas de l'eau ? L'agence Guy Hoquet Castets vous présente en exclusivité cette charmante maison landaise de 1980, idéalement située à seulement 1 minutes du lac de Vielle-Saint-Girons et à 5 minutes de la plage de la Lette Blanche!

Un emplacement privilégié au calme, tout en restant proche des commodités et des plages océanes.

Bâtie selon des critères de construction traditionnelle, cette maison solide et saine n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son éclat. Elle se compose :

- D'un espace de vie chaleureux avec séjour / salle à manger.
- D'une cuisine séparée (avec possibilité d'ouverture pour les amateurs de grands volumes).
- D'une véranda lumineuse, véritable pièce supplémentaire pour savourer les intersaisons.
- De 3 belles chambres pour accueillir toute la famille.
- 1 garage

À prévoir : Des travaux de rafraîchissement et de rénovation. C'est la toile blanche idéale pour concrétiser vos projets de décoration et moderniser les espaces à votre goût !

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un magnifique parc arboré de 1300 m<sup>2</sup>. Un véritable havre de paix, sans vis-à-vis direct, offrant un gros potentiel d'aménagement (piscine, pool house, potager....).

Que ce soit pour une résidence principale ou secondaire , cette landaise possède tous les atouts pour devenir un véritable bijou.

Contactez-nous vite !

Les opportunités exclusives aussi proches du lac sont rares sur le marché actuel.

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	30 min
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-22 23:14:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	218 kWh/m2 par an
Surface terrain	1322 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2291€ et 3099€

## Photos du bien



