



## Ensemble immobilier en pleine nature à Saubion

SAUBION 40230

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Ensemble immobilier en pleine nature à Saubion

À proximité immédiate du bourg de Saubion et de ses commodités, venez découvrir cet ensemble immobilier récent (2020) implanté sur une parcelle joliment arborée de 1 394 m<sup>2</sup>.

Il se compose de :

- Deux appartements T2 de 30 m<sup>2</sup> utiles chacun, comprenant une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau avec WC et une terrasse en bois
- Un garage fermé et isolé de 40 m<sup>2</sup>
- Une piscine chauffée
- Un grand abri de jardin avec local technique de la piscine et espace vélos

Cet ensemble, parfaitement entretenu, est idéal pour :

- un investissement car il offre une bonne rentabilité locative (location saisonnière, surf camp, etc.) - historique comptable existant
- un projet de résidences secondaires familiales ou entre amis
- une résidence principale + rendement locatif

Emplacement recherché, proche de toutes commodités et à quelques minutes des plages landaises.  
Pistes cyclables immédiatement accessibles.

Prix de vente hors honoraires : 500 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

60 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	2 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-19 12:36:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





