

Immeuble Ondres 160 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 150 000 €

---

EMAIL : [SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

ONDRES VILLA CONTEMPORAINE VUE OCÉAN + MURS COMMERCIAUX – VISIBILITÉ PREMIUM - PISCINE - GARAGE

Situé dans un emplacement absolument unique en première ligne face à l'océan à Ondres, cet ensemble immobilier rare réunit une villa contemporaine récente, libre d'occupation, et les murs commerciaux d'un commerce de 100 m<sup>2</sup>, bénéficiant du même emplacement stratégique à la visibilité saisonnière exceptionnelle.

La villa, aux lignes contemporaines et aux prestations haut de gamme, offre une vue panoramique sur l'océan et un cadre de vie hors du commun. Développée sur de généreux volumes, elle propose 6 chambres, pensées pour conjuguer confort, intimité et élégance.

Les espaces de vie, largement ouverts sur l'extérieur grâce à de vastes baies vitrées, profitent d'une luminosité remarquable et d'une relation permanente avec l'océan.

À l'extérieur, la propriété dévoile une piscine parfaitement intégrée, véritable invitation à la détente face aux couchers de soleil, dans un environnement privilégié et préservé.

Un garage ainsi que des stationnements privatifs viennent compléter les prestations de la partie habitation.

En complément, les murs commerciaux d'un local d'environ 110 m<sup>2</sup>, situés au même emplacement, bénéficient d'un bail commercial en cours et d'une visibilité exceptionnelle en période estivale, offrant une opportunité d'investissement patrimonial.

Un bien extrêmement rare, alliant emplacement de premier rang, architecture contemporaine, vue océan, et actifs immobiliers complémentaires, à seulement quelques minutes de Hossegor et Biarritz.

Ce bien est proposé par Yoann BARCOS, Consultant en Immobilier de Prestige – RSAC 940 936 225.

Prix de vente : 2 150 000 €, dont 121 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur (5,96 %)

Prix hors honoraires : 2 029 000 €

Performances énergétiques – Villa

DPE : A (62 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Émissions de gaz à effet de serre : A (1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Consommation annuelle estimée : entre 724 € et 980 €

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)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Immeuble	Surface :	160.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

---

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)

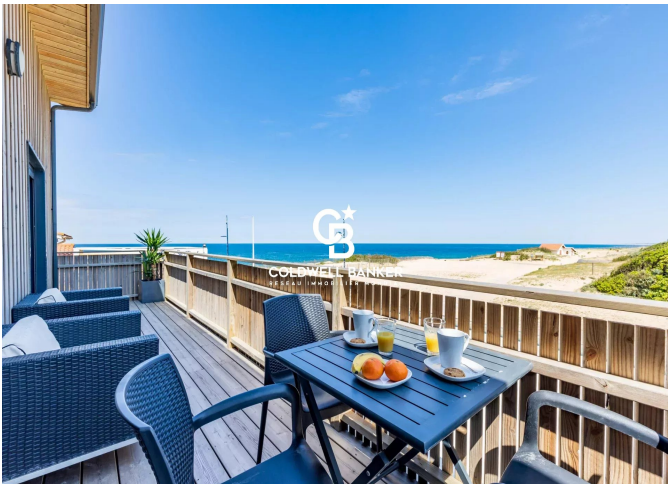
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 62

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



844 avenue du Touring Club  
France, 40150, Soorts-Hossegor



TÉL : +33558973985  
[surfinrealty@coldwellbanker.fr](mailto:surfinrealty@coldwellbanker.fr)