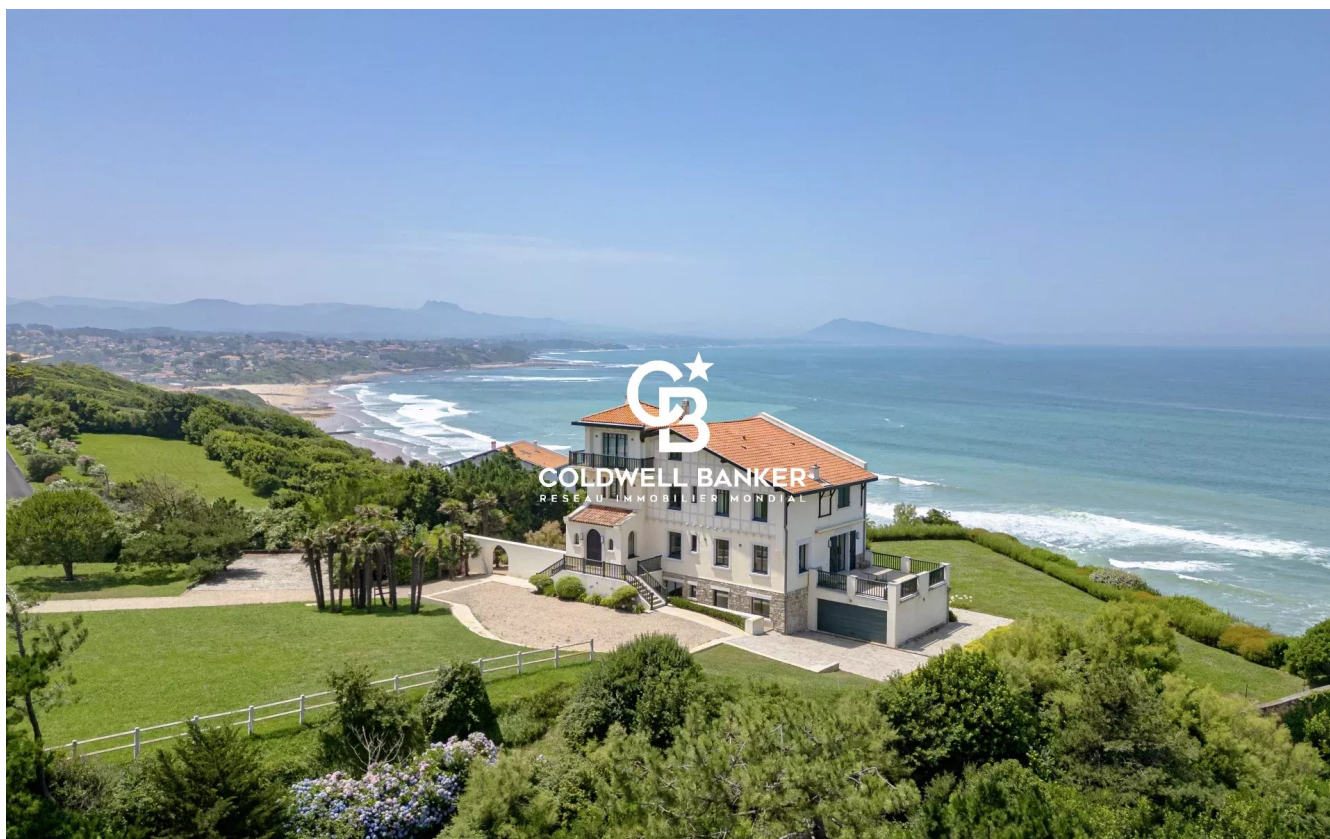


Maison Bidart 540 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 15 700 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Surfin' Realty - Propriété d'exception - Bidart

Surplombant l'océan depuis les hauteurs les plus prisées de Bidart, à proximité immédiate de Biarritz, cette propriété d'exception s'inscrit parmi les biens les plus rares du littoral basque. Nichée au cœur d'un domaine paysager et arboré de 5 hectares, cette adresse confidentielle offre un panorama océanique spectaculaire, où chaque coucher de soleil devient un tableau vivant.

Cette demeure de prestige a été entièrement repensée en 2021. Un travail d'orfèvre y a été mené, alliant authenticité et modernité, dans un esprit résolument élégant et intemporel.

Le rez-de-chaussée de la villa principale dévoile un vaste séjour baigné de lumière avec cheminée, une salle à manger ouverte sur une terrasse panoramique, et une cuisine haut de gamme entièrement équipée. À l'étage, deux suites spectaculaires offrent des vues à couper le souffle sur l'océan. Une troisième suite prend place au second étage.

Le rez-de-jardin accueille une quatrième suite, un espace buanderie, une chaufferie, une cave et une chambre froide pour les amateurs de gastronomie. Un garage de 65 m<sup>2</sup> vient compléter ce niveau.

La propriété comprend également deux habitations indépendantes, elles-aussi rénovées avec soin : une spacieuse maison d'amis de 115 m<sup>2</sup> ainsi qu'une maison de gardien de 30 m<sup>2</sup>, discrète et fonctionnelle.

À l'extérieur, un espace piscine d'exception prend place au cœur de la nature, face à l'océan, avec son sauna qui nous invite à la détente dans un cadre spectaculaire. Un accès privé mène directement à la plage.

Ce bien est proposé par Yoann BARCOS, Consultant en Immobilier de Prestige. RSAC 940 936 225, RCP AACI/32751/43280

Les honoraires sont inclus et sont à la charge de l'acquéreur (4,66%, soit 700 000 €).

Prix hors honoraires : 15 000 000 €.

Performances énergétiques :

- DPE : A (64 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- Emissions de gaz à effet de serre : A (1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- Consommation annuelle estimée entre 2 170 € et 3 000 €.

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 : Maison Surface : 540.0 m<sup>2</sup> NB de pièces : 11 pièces

---

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)

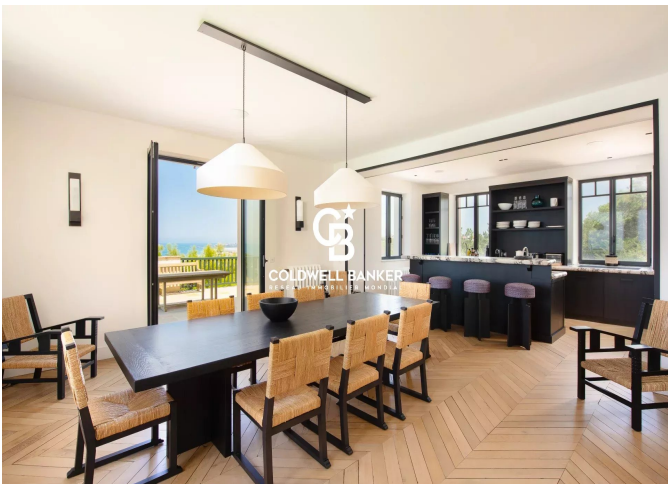
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 64

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)