

Maison Capbreton 143 m²



PRIX DE VENTE : 1 195 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

EN CO-EXCLUSIVITÉ

CAPBRETON - Plage et centre ville

Au sein de l'un des secteurs les plus prisés de Capbreton, à quelques pas de la célèbre plage de la Santocha et du cœur de ville, cette superbe maison landaise revisitée offre un cadre de vie privilégié entre océan et commodités. Ici, le quotidien s'apprécie à pied ou à vélo, dans une ambiance balnéaire authentique, aux portes d'Hossegor.

Entièrement modernisée avec soin, la propriété développe plus de 140 m² habitables sur une parcelle d'environ 550 m². Elle conjugue avec élégance le charme de l'architecture locale, des prestations actuelles et un esprit résolument tourné vers l'extérieur.

Dès les premiers instants, les volumes généreux et la luminosité naturelle séduisent. Le rez-de-jardin s'articule autour d'un vaste espace de réception où le séjour, agrémenté d'un poêle à bois, se prolonge harmonieusement vers une cuisine ouverte et son cellier. Les baies vitrées créent une continuité naturelle avec une magnifique terrasse couverte en bois, véritable prolongement de la maison pour profiter pleinement des beaux jours.

Ce niveau propose également une confortable suite parentale avec sa salle d'eau privative, deux espaces polyvalents pouvant accueillir un bureau ou des chambres d'appoint, ainsi qu'une lingerie et des toilettes indépendantes.

À l'étage, le caractère de la maison se révèle à travers de belles hauteurs sous plafond et une remarquable charpente apparente. Trois chambres accueillantes, une salle de bains et un WC séparé composent cet espace nuit au charme indéniable.

À l'extérieur, le jardin orienté sud et sud-est bénéficie d'un ensoleillement optimal. Un jacuzzi vient parfaire cet environnement propice à la détente, tandis qu'une cave offre un espace de rangement idéal pour les vélos, planches de surf et équipements de loisirs.

Une propriété rare sur le marché, bénéficiant d'une situation exceptionnelle à proximité immédiate de l'océan et à quelques minutes seulement d'Hossegor, où confort, élégance et art de vivre se conjuguent au quotidien.

Ce bien vous est proposé par Emma MARTIN, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 522 318 312)
Prix de vente : 1 139 000€ HAI honoraires inclus et à charge acquéreur pour un montant de 56 000€ soit 4,92%.

Prix hors honoraires : 1 195 000€.

DPE C (101) GES C(16)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1260€ et 1760€.

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Retrouvez tous nos biens sur hossegor.immoba.fr



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	143.0 m ²	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 101

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 16



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr