

Maison Capbreton 240 m²



PRIX DE VENTE : 795 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

PROCHE CAPBRETON - À SAUBRIGUES - EXCLUSIVITÉ - PROPRIÉTÉ DE CHARME - PISCINE GARAGE

Exclusivité Coldwell Banker Surfin' Realty.

À Saubrigues, à seulement quinze minutes d'Hossegor et de Capbreton, cette belle demeure se situe au cœur d'un village vivant et recherché, offrant un cadre de vie paisible à proximité immédiate des plages landaises.

Implantée dans un jardin de 2 500 m² soigneusement entretenu, la maison séduit par son charme naturel, ses volumes confortables et son ambiance accueillante. Les extérieurs ont été pensés comme de véritables espaces de vie, entre terrasses ensoleillées et piscine, invitant à la détente tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée propose une entrée ouvrant sur une spacieuse pièce de vie, prolongée par une salle à manger avec cuisine ouverte, largement orientées vers le jardin et la piscine. Dans une aile indépendante, une suite parentale avec dressing et salle de bains assure intimité et confort. Deux autres chambres complètent ce niveau, dont l'une avec accès indépendant, aujourd'hui aménagée en bureau, idéale pour une activité professionnelle. Une salle d'eau vient parfaire l'ensemble.

À l'étage, trois chambres supplémentaires et une salle de bains composent un espace nuit parfaitement adapté à la vie de famille ou à l'accueil d'invités.

Baignée de lumière et ouverte sur l'extérieur, la maison bénéficie d'une circulation fluide et agréable, pensée pour partager des moments conviviaux et profiter pleinement du cadre de vie du Sud-Ouest.

Une propriété pleine de charme, alliant calme, élégance et proximité de l'océan, idéale pour une vie douce à l'année ou en résidence secondaire.

Ce bien vous est proposé en exclusivité par Emma MARTIN, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 522 318 312)

Prix de vente : 795 000€ honoraires à la charge vendeur.

DPE en C (88)

GES en C (17)

Estimations des coûts annuels : entre 1 970 et 2 700€.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	240.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	7 pièces				

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

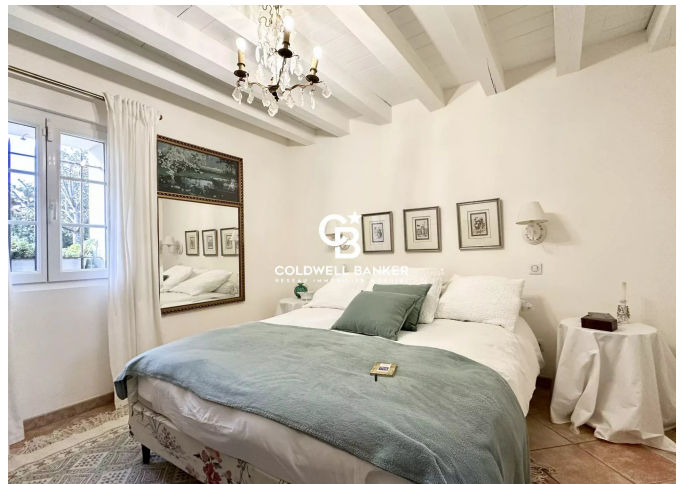
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 88

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 17



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr