COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Dax 209 m²



PRIX DE VENTE : 737 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - PONTONX SUR L'ADOUR - PROPRIÉTÉ RÉNOVÉE AVEC ÉTANG ET HANGAR

Ancien moulin, puis minoterie, réhabilité avec soin, cette propriété historique dévoile un cadre de vie rare, au cœur d'un environnement naturel préservé, à seulement 13 minutes de Dax et à 35 minutes de Hossegor.

Nichée dans un écrin de verdure de 3,6 hectares, elle bénéficie d'un étang privé, d'un ruisseau traversant la propriété et de vues remarquables sur la nature environnante. Des parcelles supplémentaires peuvent également être acquises pour prolonger ce domaine d'exception.

Entièrement rénovée et repensée, la villa développe environ 200 m² habitables. Elle offre quatre chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, dont une de plain-pied. Les espaces de vie s'ouvrent sur un panorama exceptionnel, entre étang, forêt et cours d'eau, dans une atmosphère paisible et intimiste.
Une terrasse dominant l'étang, agrémentée d'un jacuzzi, invite à profiter pleinement de ce cadre privilégié au fil des saisons.

Un second bâtiment de 230 m², actuellement aménagé en hangar et garage, laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement.

Chargée d'histoire, cette propriété singulière conjugue le charme de l'ancien, le confort d'une rénovation aboutie et la beauté d'un environnement naturel exceptionnel, à l'abri de toute nuisance.

Ce domaine est proposé en exclusivité par Yoann BARCOS, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 940 936 225).

Prix de vente : 737 000€, honoraires d'agence inclus - charge vendeurs.

Performances énergétiques :
- DPE : A (37 kWh/m²/an)
- Emissions de gaz à effet de serre : A (1 kg CO2/m²/an)
- Consommation annuelle estimée entre 780 € et 1 100 €.

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

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

TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	209.0 m²	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	4 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) : A 37

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

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

TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr