COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Hossegor 197 m²



PRIX DE VENTE : 2 495 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Hossegor – Villa proche océan.
Dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Hossegor, à quelques minutes à pied des plages de la Centrale et de la Nord, cette élégante villa rénovée d'environ 200 m² conjugue parfaitement caractère, confort et art de vivre landais.

Implantée au-dessus de la canopée, la propriété bénéficie d'un environnement privilégié, entre pins et océan. Ses beaux volumes, ses perspectives dégagées et sa conception tournée vers l'extérieur offrent une atmosphère aussi chaleureuse que contemporaine.

Le rez-de-chaussée accueille un vaste séjour agrémenté d'un poêle à granulés, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée avec cellier, ainsi qu'une salle à manger. Dans le prolongement, un agréable salon d'été s'ouvre largement sur la terrasse et le jardin orientés à l'est, créant une véritable continuité entre intérieur et extérieur.

Sur ce niveau on trouve également une remarquable suite parentale de 33 m², composée d'une salle de bain, d'un dressing et d'un bureau; une chambre et deux salles d'eau.

À l'étage, trois chambres supplémentaires prennent place dans un environnement intimiste, dont deux bénéficient d'une terrasse offrant une vue privilégiée sur les pins. Une mezzanine faisant office de bureau peut également être aménagée en chambre supplémentaire selon les besoins.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel pour une vie tournée vers les beaux jours : piscine chauffée, vaste terrasse en bois, cuisine d'été, douche extérieure, terrain de pétanque et jardin paysager composent un espace résolument dédié à la détente et à la convivialité.

Pensée pour une vie à Hossegor en toute saison, la villa dispose également d'un espace technique dédié aux équipements de sports de glisse, d'une cave à vin, de deux cabanons et d'un stationnement pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules, complété par une borne de recharge électrique.

Une propriété rare, à la fois élégante et fonctionnelle, idéalement située pour profiter pleinement de l'océan, de la nature et de l'art de vivre d'Hossegor.

Prix : 2 495 000 € – honoraires à la charge du vendeur
DPE : C (134 kWh/m²/an) – GES : A (4 kg CO_2/m²/an)
Consommation annuelle estimée : 1 920 € – 2 680 €

Pour plus d'informations, contactez Emma Martin – Consultant en Immobilier de Prestige RSAC 522 318 310

Risques : www.georisques.gouv.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 :	197.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	9 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

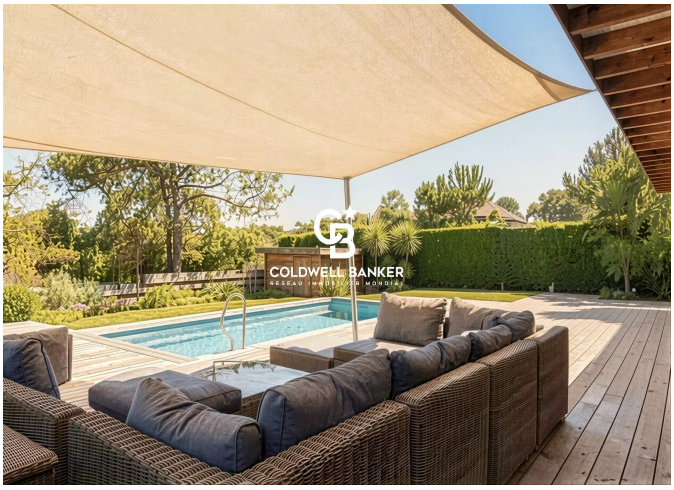
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 134

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

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