COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Hossegor 221 m²



PRIX DE VENTE : 1 795 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

HOSSEGOR – CENTRE-VILLE & LAC

À proximité immédiate du centre-ville d'Hossegor et des rives du lac, accessibles à pied, cette charmante maison familiale d'inspiration landaise bénéficie d'un emplacement privilégié, conjuguant tranquillité, nature et vie citadine.

Implantée sur une belle parcelle arborée de 1 579 m², sans aucun vis-à-vis et en position dominante, la propriété profite d'un cadre verdoyant soigneusement aménagé. Les extérieurs, composés de terrasses, d'une piscine et d'espaces paysagers, invitent pleinement à la détente et au mode de vie typiquement landais.

Parfaitement entretenue, la maison développe environ 221 m² habitables et séduit par ses volumes confortables ainsi que par la luminosité de ses espaces de vie.
Un vaste sous-sol complète l'ensemble et accueille un garage, un atelier ainsi qu'une cave, offrant de nombreux espaces de rangement et de fonctionnalité.

Le premier niveau comprend une entrée, un salon avec cheminée, une salle à manger, un bureau, une cuisine indépendante avec cellier, trois chambres, un dressing, une salle de bains, une salle d'eau ainsi que des toilettes séparées.
Le second étage propose trois chambres supplémentaires, une salle d'eau, des WC indépendants et un espace grenier.
À l'extérieur, une terrasse orientée plein sud prolonge agréablement les espaces de vie. Une piscine avec son local technique, un cabanon et un abri bois viennent compléter cet ensemble harmonieux.

Prix de vente : 1 795 000 € HAI, honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 70 000 € (4,06 %).
Prix hors honoraires : 1 725 000 €.
Ce bien est proposé par Allison OTIN.

Performances énergétiques :
DPE : D (240)
GES : B (8)
Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 3 970 € et 5 430 € (base 2024)

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Retrouvez l'ensemble de 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 :	221.0 m²	NB de pièces :	8 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

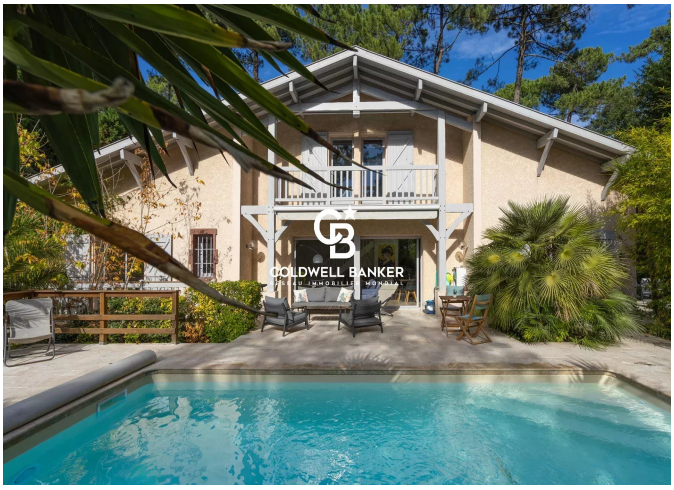
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 240

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8

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