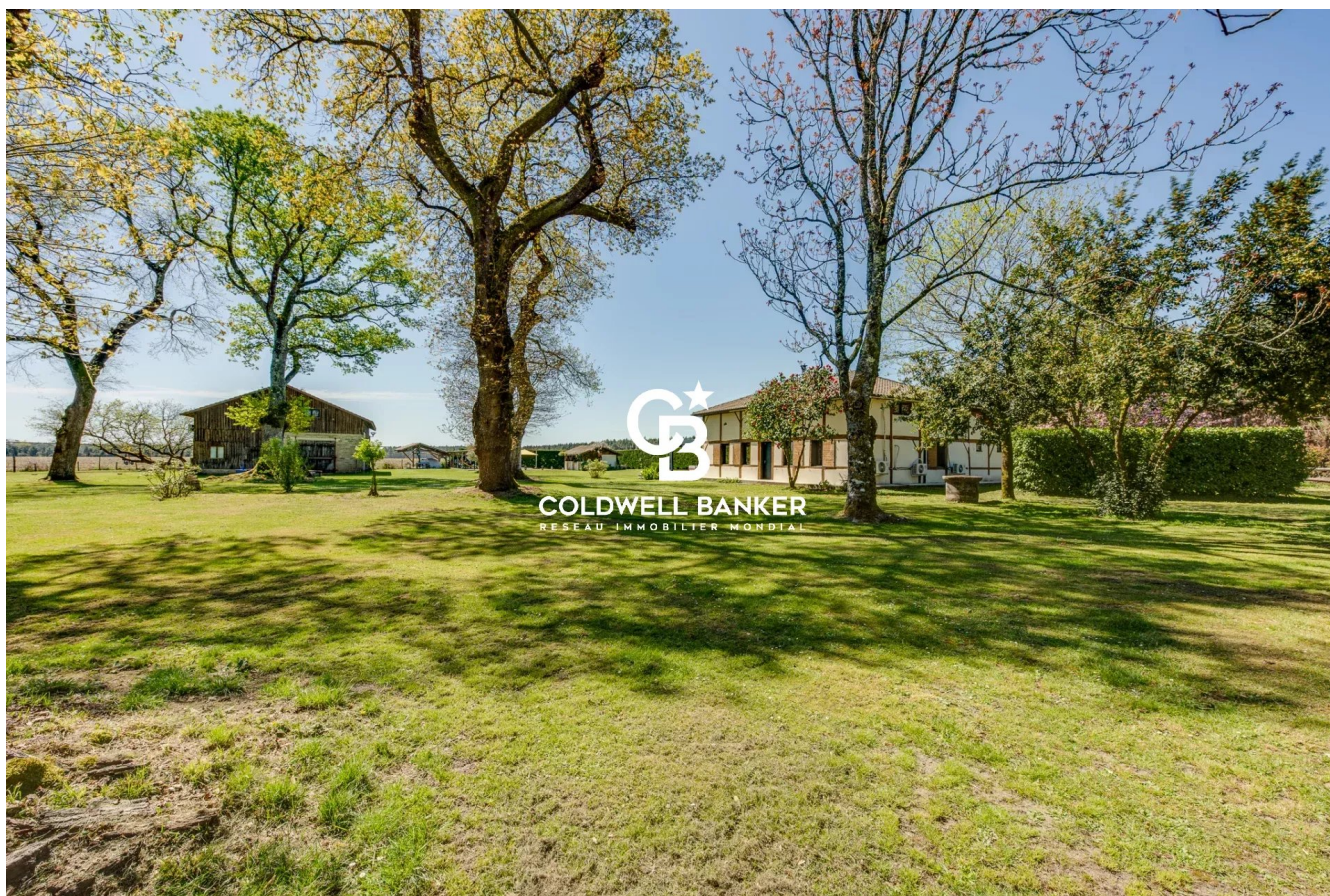


Maison Rion-des-Landes 300 m²



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - PROCHE RION-DES-LANDES - AIRIAL AVEC DÉPENDANCES, PISCINE ET PARC ARBORÉ

Nichée au cœur d'un environnement préservé, calme et boisé, à l'abri de toute nuisance et sans vis-à-vis, cette remarquable propriété de type arial entièrement rénovée incarne l'art de vivre landais dans sa plus noble expression.

La maison principale, sublimée par une rénovation de grande qualité et des matériaux soigneusement sélectionnés, offre de généreux volumes baignés de lumière. Sa vaste pièce de vie, élégamment ouverte sur la nature environnante, invite à la sérénité. Elle se compose de quatre chambres, dont une superbe suite parentale de plain-pied, chacune disposant de sa propre salle d'eau. Un spacieux bureau vient parfaire l'ensemble.

La propriété s'enrichit de plusieurs dépendances, dont un appartement indépendant de plus de 100 m² comprenant trois chambres, idéal pour recevoir ou envisager une activité d'accueil. Deux granges aux multiples possibilités d'exploitation complètent cet ensemble rare.

À l'extérieur, un parc paysager de 1,4 hectare accueille piscine, terrasses et jacuzzi, offrant un cadre de vie d'exception, en parfaite harmonie avec la nature.

Un bien rare, au calme absolu, parfaitement adapté à un projet de chambres d'hôtes, à la création d'un domaine événementiel ou à une résidence de standing. Gare à seulement 5 minutes, permettant un accès rapide à Bordeaux.

Cette propriété est proposée en exclusivité par Yoann BARCOS, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 940 936 225).

Prix de vente : 1 095 000€, honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.

Performances énergétiques :

- DPE : B (107 kWh/m²/an)
- Emissions de gaz à effet de serre : A (3 kg CO₂/m²/an)
- Consommation annuelle estimée entre 1 780 € et 2 480 €.

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

Découvrez tous nos biens sur hossegor.immoba

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison Surface : 300.0 m² NB de pièces : 10 pièces

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

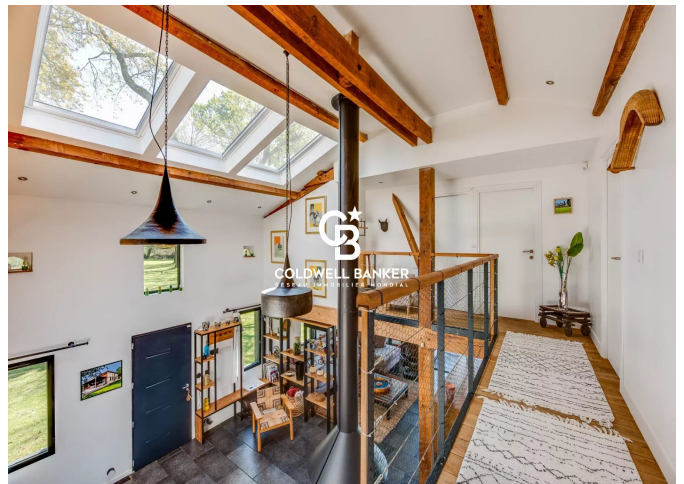
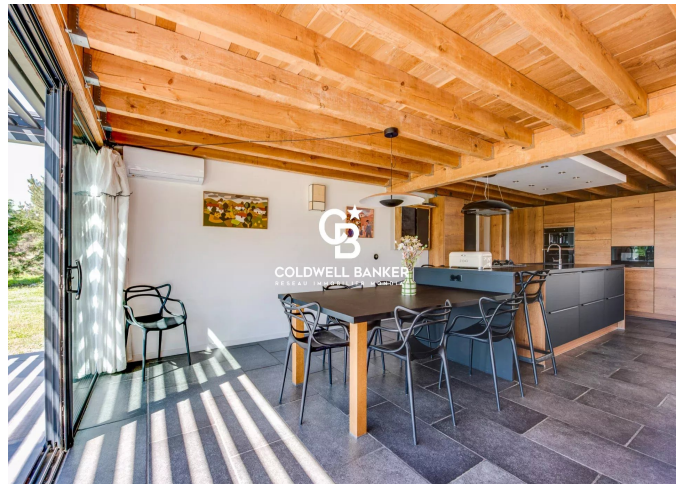
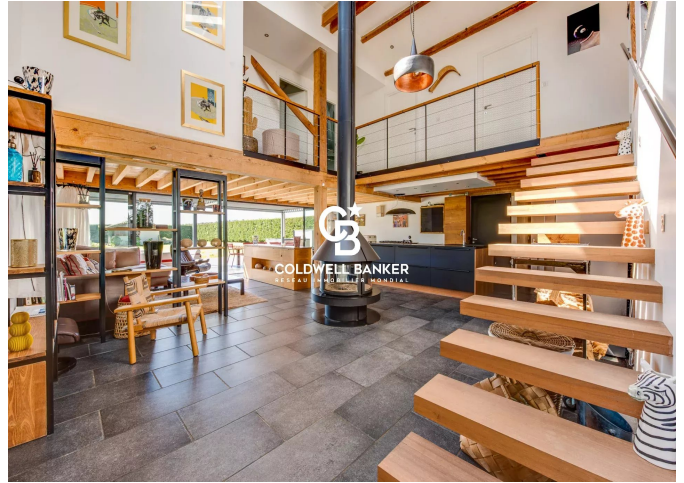
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 107

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr