COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Bayonne 256 m²



PRIX DE VENTE : 1 370 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX - DEMEURE AVEC TERRAIN DE 1,2 HECTARES

Nichée au cœur d'un vaste écrin de verdure, cette maison de maître d'exception de 256 m² habitables (369 m² au sol) se révèle comme une adresse confidentielle, réservée aux amateurs de lieux rares. Implantée sur un parc paysager de 1,2 hectares, elle offre un art de vivre privilégié, entre élégance, nature et intimité absolue.

Entièrement repensée avec soin, la demeure conjugue avec justesse l'authenticité de l'architecture ancienne et des prestations contemporaines haut de gamme, créant une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Les espaces de réception séduisent par leurs volumes et leur luminosité. Le salon, généreux et ouvert, communique naturellement avec une cuisine design aux finitions soignées, pensée comme un véritable lieu de partage, prolongée par une salle à manger élégante. Une buanderie fonctionnelle complète ce niveau, dans une discrétion parfaitement intégrée.

L'étage accueille un espace nuit d'une grande distinction. La suite parentale, véritable refuge privé, dispose d'une salle de bain aux lignes épurées avec douche à l'italienne, d'un dressing spacieux et d'une chambre baignée de lumière. Deux chambres supplémentaires, aux volumes confortables, ainsi qu'une salle de bain, viennent compléter cet étage.
Le dernier niveau, offrant près de 100 m² à aménager, laisse libre cours à l'imagination : espace bien-être, salle de cinéma, bureau de prestige ou atelier artistique.

À l'extérieur, le parc arboré, soigneusement entretenu, confère au lieu une atmosphère paisible et préservée. La piscine, idéalement positionnée face à la forêt, prolonge cette sensation de quiétude. Un carport permet d'accueillir plusieurs véhicules.
La propriété bénéficie d'équipements techniques performants assurant un confort thermique optimal et une maîtrise énergétique : pompes à chaleur air/eau et air/air, chauffe-eau thermodynamique et panneaux photovoltaïques.

Une demeure confidentielle, pensée pour une clientèle exigeante en quête d'un lieu de vie singulier, élégant et hors du temps.

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

Prix de vente : 1 370 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Performances énergétiques :
DPE : B (90 kWh/m²/an)
Émissions de gaz à effet de serre : A (3 kg CO_2/m²/an)
Consommation annuelle estimée : entre 1 920 € et 2 650 €

Les informations sur les 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 :	256.0 m²	NB de pièces :	7 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) : B 74

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

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