

Maison Saint-Geours-de-Maremne 142 m²



PRIX DE VENTE : 525 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Édifiée à la fin du XVIIIème siècle, cette charmante ferme de 300 m² utiles incarne le charme intemporel de la campagne landaise, entre authenticité et raffinement. Établie sur une parcelle de 5 000 m², elle profite d'un environnement exceptionnel, au calme absolu et sans aucun vis-à-vis, offrant une rare sensation de sérénité.

De plain-pied, la bâtisse s'articule autour d'un vaste séjour à l'atmosphère chaleureuse, sublimé par un insert, et prolongé par une cuisine. Ce niveau accueille également deux chambres, un bureau, une salle de bains et un WC indépendant, conjuguant confort et fonctionnalité.

À l'étage, une grande chambre avec salle d'eau privative et WC.

Une impressionnante pièce de réception de 65 m², appelée "bodéga", vient compléter cet ensemble, véritable espace de divertissement et de partage, idéal pour recevoir.

Plusieurs dépendances : une grange à la belle hauteur sous plafond, ainsi qu'un garage double attenant. Les combles aménageables offrent, quant à eux, un potentiel d'évolution supplémentaire.

À l'extérieur, le jardin plat et soigneusement paysager dévoile une piscine au sel (8x4), bordée de terrasses invitant à la détente, agrémentées d'une douche extérieure.

La propriété bénéficie en outre de panneaux photovoltaïques, d'une isolation en laine de verre et d'un puits. Des travaux restent à prévoir.

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

Prix de vente : 525 000 €, honoraires inclus à la charge des vendeurs.

Performances énergétiques :

- DPE : D (190 kWh/m²/an)
- Emissions de gaz à effet de serre : B (6 kg CO₂/m²/an)
- Consommation annuelle estimée entre 2 140 € et 2 960 €.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	142.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	5 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) : D 190

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr