ERA IMMOBILIER CAP LANDES
3 avenue Jean Lartigau 40130 CAPBRETON
Tél: 05 58 72 15 15
**contact@eracaplandes.fr**
**era-immobilier-capbreton.fr**

eva.cap.landes@wanadoo.fr

Ensemble
Réalisons votre
Avenir

# 850 000 EUR*

*850 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

# Maison à Vendre - SOORTS HOSSEGOR

**Référence : 1909**



## Informations générales

| | |
|---|---|
| Type de bien | Maison |
| Type de transaction | A vendre |

## Localisation

| | |
|---|---|
| Pays | France |
| Exposition | Sud-ouest |
| Etage | 1 |

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| Prix | 850 000 EUR |
| Taxe Foncière | 1 909 EUR |

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Non |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface | 190 m2 |
| Surface terrain | 500 m2 |

## Extérieur

| | |
|---|---|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1980 |
| Forme Toiture | Toit pente |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Standing | Bon |
| Etat général | Bon Etat |
| Etat extérieur | Bon |
| Style | Années 80 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Volets | Roulants électriques |
| Assainissement | Tout à l'égout |

## Intérieur

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 6 |
| Chambres | 4 |
| Chambre RDC | 2 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Méca. Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Calme | Oui |

## Autres

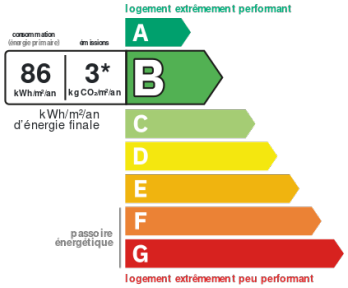
| | |
|---|---|
| Nombre de terrasses | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |

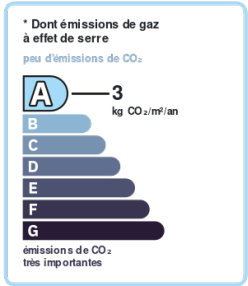
À Hossegor, dans un environnement privilégié où le calme et la nature prennent toute leur place, découvrez cette villa pleine de charme nichée en lisière de forêt. Entourée de pins et à seulement quelques minutes du centre-ville, du golf, du lac et des plages océanes, elle offre un cadre de vie particulièrement recherché.

Développant environ 190 m² habitables sur une parcelle arborée de 500 m², la maison a été rénovée en 2013 et bénéficie aujourd'hui d'une configuration aussi originale que polyvalente.

Elle est actuellement organisée en deux appartements T3 indépendants, de 100 m² et 90 m², chacun disposant de son propre espace extérieur. Une configuration idéale pour accueillir famille et amis en toute indépendance, créer une résidence principale avec espace invité, envisager un projet locatif ou réunir les deux niveaux afin de retrouver une grande maison familiale.

Au rez-de-chaussée, le premier espace d'environ 100 m² propose une agréable pièce de vie avec cuisine équipée, deux grandes chambres, une salle d'eau, un cellier ainsi qu'une terrasse privative.




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Document non contractuel

## Pièces

| Niveau | Pièce | Exposition | Surface | Commentaires | Sol |
|---|---|---|---|---|---|
| | Entrée | | 7,87 | app1 | |
| | Cuisine | | 7,05 | app1 | |
| | Séjour | | 22,75 | app1 | |
| | Dégagement | | 8,54 | app1 | |
| | Chambre 1 | | 13,50 | app1 | |
| | Salle d'eau | | 4,90 | app1 | |
| | W.C. | | 1,62 | app1 | |
| | Cellier | | 17,41 | app1 | |
| | Chambre 2 | | 17,66 | app1 | |
| | Cuisine | | 17,71 | app2 | |
| | Entrée | | 5,55 | app2 | |
| | Séjour | | 23,07 | app2 | |
| | Chambre 1 | | 12,97 | app2 | |
| | W.C. | | 1,42 | app2 | |
| | Salle d'eau | | 8,19 | app2 | |
| | Chambre 2 | | 10,63 | app2 | |
| | Cellier | | 7,66 | app2 | |
| | Dégagement | | 2,16 | app2 | |

## Photos







Document non contractuel