



Superbe villa de style Louisiane sur le Golf de Seignosse

SEIGNOSSE 40510

1 315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle
40510 SEIGNOSSE

0558700000

Superbe villa de style Louisiane sur le Golf de Seignosse

Située sur un terrain de 1102 m² exposé plein sud, cette magnifique villa vous séduira par son charme et son cadre exceptionnel.

Elle comprend une belle entrée avec placard, un vaste séjour cathédrale agrémenté d'une grande cheminée, et une cuisine ouverte sur le séjour, idéale pour partager des moments conviviaux.

La maison dispose de quatre chambres, dont deux avec salles d'eau privatives, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un WC séparé.

La maison offre un espace de vie lumineux, ouvert sur l'extérieur, avec une belle terrasse dont une partie couverte, surplombant le green d'un des plus beaux trous du golf ainsi que les étangs environnants.

Le jardin, sans aucun vis-à-vis et bordant les étangs, propose de multiples espaces pour profiter pleinement de ce cadre paisible et naturel.

Un grand garage double complète ce bien en offrant un espace de stockage conséquent.

Terrain piscinable avec emprise au sol encore disponible.

Cette villa est une opportunité rare à découvrir sans tarder.

Une visite s'impose !

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

153 m²

6 pièce(s)

4
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Oui
-------------	-----

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

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1995
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	3
----------------	---

WC	3
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Exposition Séjour	OUEST-SUD
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Très bon
----------------	----------

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble,GarageFerme
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-28 18:20:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





