



Grande villa au golf de Seignosse

SEIGNOSSE 40510

990 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle
40510 SEIGNOSSE

0558700000

Grande villa au golf de Seignosse

Située dans un environnement exceptionnel, en plein cœur du prestigieux golf de Seignosse, cette maison de 220 m², répartie sur trois niveaux, offre un cadre de vie rare, à seulement quelques minutes des plages des Bourdaines, du lac d'Hossegor et du centre-bourg de Seignosse.

Construite sur un terrain de 1183 m², la maison bénéficie d'une exposition idéale, d'un environnement naturel sans vis-à-vis et de beaux volumes, parfaits pour une vie familiale ou un projet avec potentiel locatif.

Au niveau principal, vous découvrirez une vaste pièce de vie de 80 m² avec insert bois, composée d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte. Cette pièce à vivre traversante s'ouvre sur une grande terrasse couverte, surplombant le jardin et offrant une vue dégagée sur la nature environnante. Une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, une mezzanine de 40 m², actuellement aménagée en bureau, peut facilement être transformée en suite parentale avec salle d'eau et dressing.

En rez-de-jardin, la maison propose un espace indépendant avec quatre chambres, un second séjour avec cuisine, une salle d'eau, un WC, ainsi qu'une terrasse couverte, offrant de multiples possibilités (accueil famille, amis, location saisonnière).

Un grand garage de 35 m² vient compléter le bien.

Les plus :

- Emplacement recherché et calme
- Maison sans vis-à-vis, entourée de verdure
- Proximité immédiate des plages, du lac et des commerces
- Potentiel évolutif : résidence principale, secondaire ou investissement

Une opportunité rare dans l'un des secteurs les plus prisés de la côte landaise. À visiter sans tarder !

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

220 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	2 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	80 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-03 18:39:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an
Surface terrain	1183 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





