



## Maison familiale avec jardin arboré et piscine

SAINT VINCENT DE TYROSSE 40230

**473 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Maison familiale avec jardin arboré et piscine

Située à Saint-Vincent-de-Tyrosse, dans un environnement calme et résidentiel, cette maison spacieuse et baignée de lumière vous séduira par son caractère, ses volumes et son ambiance chaleureuse.

Vous serez charmé par le séjour cathédrale et sa grande cheminée, véritable coeur de la maison.

D'une superficie d'environ 150Nm<sup>2</sup>, elle se compose :

D'un grand couloir d'entrée desservant un cellier et une buanderie

D'un vaste salon-séjour aux belles hauteurs sous plafond, avec grandes baies vitrées ouvertes sur le jardin

D'une cuisine équipée conviviale avec bar pour séparer de la partie salle à manger

De 2 chambres de plain-pied, d'une salle de douche moderne et d'un dressing généreux de 9 m<sup>2</sup>

D'une mezzanine aménagée en chambre avec un espace jeux ou bureau offre une touche de charme et de fonctionnalité supplémentaire.

D'un grand garage attenant, idéal pour le rangement ou un atelier

À l'extérieur, profitez d'un grand jardin arboré, sans vis-à-vis, avec plusieurs espaces de stockage et une piscine hors sol entourée de sa terrasse bois intégrée pour les moments de détente en toute intimité.

Une maison idéale pour une famille en quête d'espace, de confort et de tranquillité tout en restant proche des commodités de Tyrosse et à quelques kilomètres de l'océan.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

146 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etage                  | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-08-06 12:05:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 175 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



