



## Hossegor - Maison landaise avec 4 chambres et jardin 692 m<sup>2</sup> - au calme

SOORTS HOSSEGOR 40150

**819 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Hossegor - Maison landaise avec 4 chambres et jardin 692 m<sup>2</sup> - au calme

Située à Soorts-Hossegor, dans un environnement calme et recherché, découvrez cette charmante maison landaise familiale offrant environ 137 m<sup>2</sup> habitables (197 m<sup>2</sup> utiles) sur un terrain de 692 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter pleinement de la douceur de vivre de la côte landaise.

Dès l'entrée, la maison séduit par sa spacieuse pièce de vie d'environ 57 m<sup>2</sup>, baignée de lumière. Le salon-séjour avec cheminée et poêle à bois crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, parfaite pour les moments en famille ou entre amis. Les ouvertures sur le jardin prolongent naturellement l'espace de vie vers l'extérieur.

La cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle et accueillante, s'intègre harmonieusement à cet espace de vie pensé pour le quotidien comme pour les réceptions.

L'espace nuit propose 4 chambres, dont 2 de plain-pied, offrant un confort idéal pour une vie familiale ou pour accueillir vos proches. À l'étage, une mezzanine climatisée apporte un espace supplémentaire qui pourra facilement devenir un bureau, un coin détente ou une salle de jeux.

À l'extérieur, le jardin de 692 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis permet de profiter pleinement des beaux jours dans un cadre paisible et verdoyant. Un garage d'environ 19,5 m<sup>2</sup> vient compléter les prestations de cette maison.

Ce que l'on aime particulièrement :

- Le grand séjour lumineux avec cheminée
- Les 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée
- La mezzanine climatisée offrant un espace supplémentaire
- Le jardin et la terrasse couverte, très agréables
- Le calme de l'environnement
- Le charme d'une maison landaise

Cette maison constitue une belle opportunité pour une résidence principale ou secondaire, à proximité des plages, du lac d'Hossegor et des commodités.

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).

137 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	692 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2110€

Photos du bien





