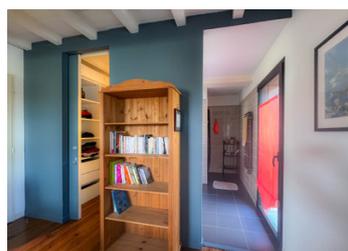
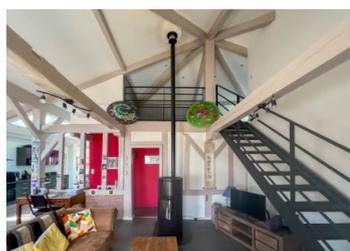
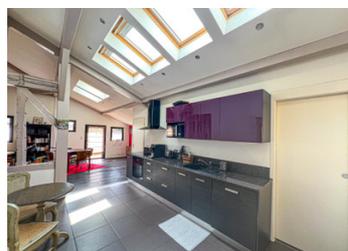
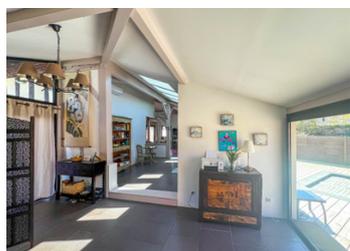


Charmante landaise intimiste & contemporain – 138 m , 3 ch, plain-pied, mezzanine + piscine



## INFORMATION

Ville:	Seignosse
Département:	Landes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	138 m <sup>2</sup>
Terrain:	447 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

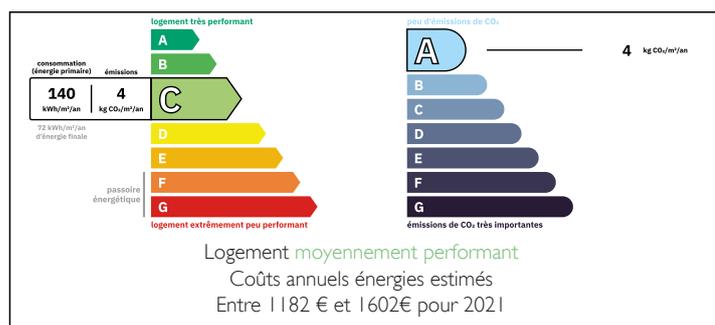
Découvrez cette maison de plain-pied pleine de charme, nichée dans un environnement paisible, à quelques minutes des plages prisées de Seignosse, Hossegor et Capbreton, accessibles à vélo par les pistes cyclables.

Derrière sa façade typique landaise, cette maison de bourg développe 138 m<sup>2</sup> de confort moderne et d'élégance, avec un vaste espace de vie de plus de 74 m<sup>2</sup> baigné de lumière, sublimé par une magnifique charpente apparente et un plafond cathédrale.

Son terrain de 447 m<sup>2</sup> offre deux agréables espaces extérieurs et une jolie piscine chauffée, exposée au soleil.

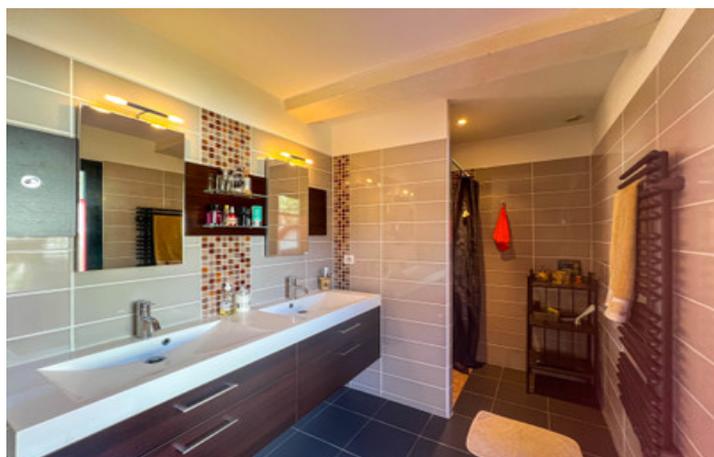
Deux chambres avec salle d'eau privative, mezzanine, cellier-buanderie, dressing et grenier aménageable complètent ce bien.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Entre océan, nature, surf, marchés, vélo, forêts de pins et gastronomie, dans ce coin prisé du sud des Landes, dans un quartier calme et résidentiel du bourg de Seignosse, à seulement quelques minutes des plages renommées de Seignosse, Hossegor et Capbreton, cette maison de plain-pied, typique style cottage landais et classée au patrimoine de la ville, offre une sérénité, un cadre de vie agréable, paisible dans cette belle région..

Cette demeure au charme landais, vous offre :

- Un parfait équilibre entre tradition et modernité :

Derrière sa façade traditionnelle, cette maison de 138 m<sup>2</sup> habitable révèle un intérieur contemporain revisité par un architecte local de renom, avec des volumes généreux, des matériaux de qualité, une circulation fluide et une optimisation de la lumière naturelle grâce à ses nombreuses ouvertures, fenêtres oscillo-battantes et vélux.

Une magnifique charpente et poutres apparentes viennent sublimer l'espace, apportant chaleur et caractère, et mettant en valeur le savoir-faire architectural traditionnel.

Elle est édifiée sur une parcelle de 447 m<sup>2</sup> avec stationnement, terrasse et espace vert..

Pour savourer pleinement le climat doux et ensoleillé de la région, l'extérieur est agrémentée d'une jolie piscine exposée sud-ouest avec nage à contre-courant et équipée d'un rideau électrique.

- Des espaces de vie confortables et espaces connectés :

- Séjour / salon de 28 m<sup>2</sup> avec superbe plafond cathédrale munie de son poêle à granulés programmable à distance, parfait pour l'ambiance hivernale combinée avec la climatisation réversible (pompe à chaleur)
- Cuisine ouverte de 23 m<sup>2</sup>, moderne et équipée, avec crédence en granit..

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1129 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES