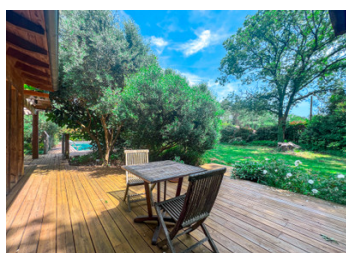
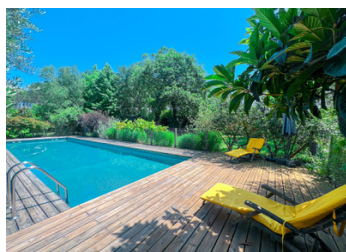


Intimité absolue à Seignosse : sur 2500 m2 verdoyant - Villa unique de 210 m2 avec piscine et T2 de 35 m2



INFORMATION

Ville:	Seignosse
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	2500 m2

RÉSUMÉ

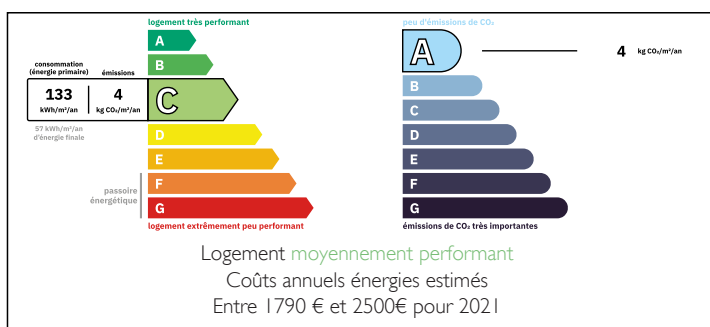
À seulement 10 min des plages, du lac d'Hossegor et des golfs, nichée dans un environnement calme, verdoyant et préservé, cette sublime villa d'architecte de 210 m² séduit par son élégance naturelle, ses matériaux nobles (Douglas, parquet massif), son autonomie énergétique (panneaux solaires) et son ouverture sur la nature.

Le cœur de la maison, une pièce de vie cathédrale de 85 m² avec cheminée suspendue, cuisine américaine et mezzanine, s'ouvre sur de grandes terrasses en bois et une superbe piscine chauffée au sel (15 x 4,5 m).

L'espace nuit comprend 4 chambres, dont une suite parentale indépendante avec dressing et salle de bain.

Un appartement T2 indépendant de 35 m² avec terrasse privative offre un espace idéal pour

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

Élégance contemporaine et esprit nature à Seignosse :

Situation privilégiée :

Nichée au cœur d'un environnement naturel préservé et intimiste, au bout d'une allée discrète, cette propriété d'exception vous offre un art de vivre rare, à seulement quelques minutes du bourg de Seignosse, des pistes cyclables, des commerces et des plages réputées de la côte landaise.

À 10 minutes du lac d'Hossegor, des golfs de Seignosse et Hossegor, et à moins de 40 minutes de l'aéroport international de Biarritz, vous profitez d'un emplacement à la fois serein et stratégiquement connecté (A63 vers Bordeaux – A64 vers l'Espagne à 20 minutes).

La propriété :

Implantée sur un superbe terrain arboré de 2 500 m², à l'abri des regards, cette villa contemporaine à ossature bois (environ 210 m² habitables) séduit par sa signature architecturale audacieuse, son intégration parfaite à son environnement et sa philosophie écologique assumée.

Bardage en Douglas, apprécié en construction pour ses qualités mécaniques et esthétiques, menuiseries aluminium sur-mesure, volets à galandage, parquet massif, cheminée suspendue, larges baies vitrées, terrasses multiples, panneaux solaires assurant une belle autonomie énergétique : ici, chaque détail a été pensé pour conjuguer élégance, confort et respect de la nature.

Au cœur de la maison, un vaste espace de vie de près de 85 m² avec plafond cathédrale accueille un salon lumineux, un coin repas convivial, une cuisine ouverte équipée, et une mezzanine en surplomb idéale pour un bureau, un espace lecture ou détente.

De part et d'autre, les larges ouvertures prolongent l'habitat vers l'extérieur et les terrasses...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2671 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES