

## MAISON

### CAPBRETON

CALME ET RESIDENTIEL



160 m<sup>2</sup>



876 m<sup>2</sup>



3



Garage



0



2



2

**Prix : 999 000 €**

Honoraires 3.5 % TTC à la charge de l'acquéreur. Prix net vendeur : 965 271 €

Nichée au fond d'une impasse, sans vis-à-vis, très jolie rénovation pour cette maison de type landaise remise au goût du jour dans un esprit californien. Située au calme, à proximité de la pinède, elle offre un accès aux plages de Capbreton, au port et au centre de Hossegor en seulement 10 minutes de vélo. De plain-pied, une vaste et conviviale pièce de vie ouvrant sur la terrasse et la piscine, se compose d'une cuisine ouverte et d'un salon/salle à manger. Bureau et salon en mezzanine. Le coin nuit dispose de 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 toilettes et une buanderie/chaufferie. Dépendance aménagée en 4<sup>e</sup> chambre avec salle d'eau et toilettes.

L'espace extérieur se compose d'une grande terrasse en bois et d'une partie bar couverte face à la piscine chauffée. Double garage, atelier et parking complètent le bien.

DL IMMOBILIER

15, avenue Victor Hugo - 64200 Biarritz

05 59 26 27 24

Mail : [contact@dl-immobilier.fr](mailto:contact@dl-immobilier.fr) - Site internet : [www.dl-immobilier.fr](http://www.dl-immobilier.fr)

RCS Bayonne - 813 073 780 - Adhérent SNPI 22125

## **Distribution des pièces**

### **Rez-de-chaussée**

#### **Pièce de vie :**

- Cuisine
- Salon
- Salle à manger

Dégagement

Chambre 1

Salle d'eau partagée

Chambre 2

WC indépendant

#### **Suite parentale :**

- Chambre
- Salle d'eau/WC

### **Mezzanine**

Bureau

Salon

### **Sous-sol**

Garage double

Atelier



## **Éléments complémentaires**

Taxe foncière : 1800€

Dépendance : chambre/salle d'eau/WC

Garage

Parking

Atelier

Climatisation

Chaudière neuve

Piscine chauffée traitée au sel

Terrasse

Bar extérieur couvert

DL IMMOBILIER

15, avenue Victor Hugo – 64200 Biarritz

05 59 26 27 24

Mail : [contact@dl-immobilier.fr](mailto:contact@dl-immobilier.fr) - Site internet : [www.dl-immobilier.fr](http://www.dl-immobilier.fr)

RCS Bayonne – 813 073 780 - Adhérent SNPI 22125