



## Villa d'architecte

SAINT VINCENT DE TYROSSE 40230

**799 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Villa d'architecte

Découvrez cette magnifique villa d'architecte de plain-pied, située à 15 minutes des plages et de Hossegor, dans un quartier résidentiel au calme.

Elle se compose d'un beau séjour traversant, d'une cuisine et d'une arrière cuisine, d'un beau patio extérieur au centre de la maison, de trois chambres, d'une salle de bains et d'une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Elle bénéficie également d'une pièce supplémentaire avec entrée indépendante, pouvant servir de bureau ou de chambre.

A l'extérieur, vous pourrez profiter du soleil sur l'une des terrasses de la villa, d'une piscine au sel pour vous rafraîchir, et d'un garage pour ranger vos effets.

La villa offre de très belles prestations : matériaux de qualité, moustiquaires intégrées dans les baies vitrées, fontaines dans la piscine, baies à galandage, plancher chauffant, ainsi que d'autres à venir découvrir lors de votre visite.

visite virtuelle sur demande

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).

143 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui



# Bilan énergétique

CLASSE ÉNERGIE	
Consommation énergétique	LOGEMENT
≤ 50 A	▲
51 à 90 B	▲
91 à 150 C	▲
151 à 230 D	▲
231 à 330 E	▲
331 à 450 F	▲
> 450 G	▲
Logement économe	

CLASSE GES	
Faible émission de GES	LOGEMENT
≤ 5 A	▲
6 à 10 B	▲
11 à 20 C	▲
21 à 35 D	▲
36 à 55 E	▲
56 à 80 F	▲
> 80 G	▲
Forte émission de GES	

# Photos du bien









