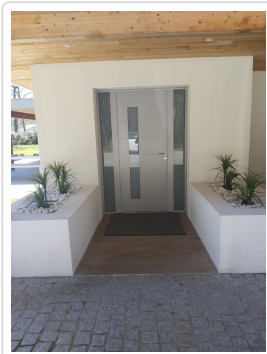
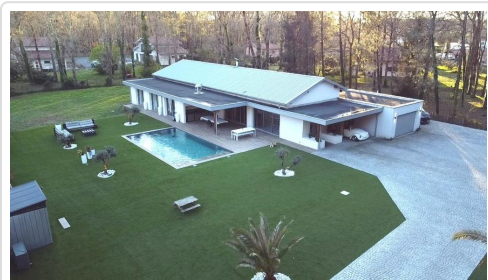


## N° 20 323 - Maison moderne et récente



Aux portes de Capbreton/ Hossegor, sur la dynamique commune de Bénèsse Marenne, nous vous proposons cette magnifique maison contemporaine et récente de 246m².

Nichée dans la forêt, sans être isolée, son terrain de 3067m² est arboré et clôturé.

Modernité, luminosité et fonctionnalité sont ses principaux atouts.

La pièce de vie de 100m² spacieuse et traversante donne sur la terrasse bien exposée et en partie couverte.

La cuisine aux lignes épurées est aménagée et fonctionnelle.

Une mezzanine offre un coin détente ou bureau.

L'espace nuit propose une superbe suite parentale de 45m², deux chambres avec salles d'eau privatives et une chambre avec salle de bains.

A l'extér ...

### DESCRIPTIF DU BIEN

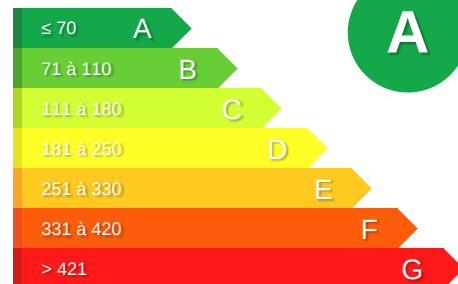
|                                    |               |                              |                              |
|------------------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------|
| Type :                             | Maison        | Etat :                       | Ancien                       |
| Surface du bien :                  | 246 m2        | Etat Général :               | Excellent                    |
| Surface du séjour / terrain :      | 80 / 3 067 m2 | Terrasse / Cave ou cellier : | Oui / Oui                    |
| Nb de pièces / chambres :          | 6 / 4         | Type assainissement :        | Autonome                     |
| Nb salle d'eau / de bain / de WC : | 2 / 2 / 2     | Chauffage / Type :           | Individuel / Pompe à chaleur |
| Nb garages / parkings :            | 1 / 10        | Piscine :                    | Oui                          |
| Copropriété / Nb lots :            | Non / --      | Lotissement :                | Non                          |

### INFORMATIONS FINANCIERES

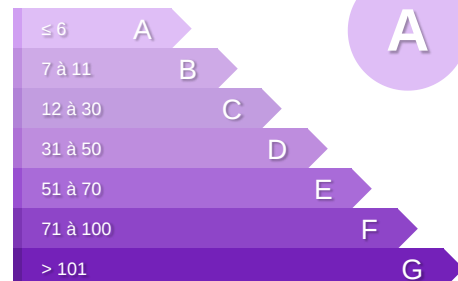
|                        |                   |                           |    |
|------------------------|-------------------|---------------------------|----|
| Prix hors honoraires : | 1 300 000 €       | Taxe foncière (estimée) : | -- |
| Honoraires :           | 58 000 € (4,46 %) |                           |    |

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 34 kWh<sub>ep</sub>/m².an



❷ Emissions : 1 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 630 € et 890 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris).