

♥ Coup de coeur

## N° 2 718 - Villa contemporaine d'exception au cœur du Golf d'Hossegor



Venez découvrir cette magnifique villa contemporaine construite en 2015, idéalement située sur un terrain spacieux de 1 050 m<sup>2</sup>, au cœur du prestigieux Golf d'Hossegor.

Caractéristiques de la villa :

Superficie : 180 m<sup>2</sup> de surface habitable bien agencée.

Extérieur : Une vaste terrasse couverte de 50 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos repas en plein air, ainsi qu'une cuisine d'été, pour des moments conviviaux entre amis et en famille.

Rez-de-chaussée :

### DESCRIPTIF DU BIEN

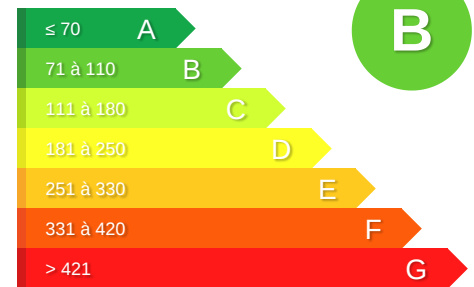
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	180 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	50 / 1 050 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (50 m <sup>2</sup> ) / Oui
Nb de pièces / chambres :	6 / 3	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	3 / 0 / 3	Chauffage / Type :	Individuel / Pompe à chaleur
Nb garages / parkings :	1 / 3	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Oui / 7	Lotissement :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

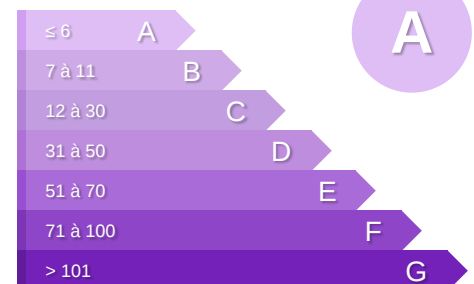
Prix hors honoraires :	2 376 190 €	Taxe foncière (estimée) :	1 699 €
Honoraires :	118 810 € (5 %)	Charges annuelles de copro. :	--

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

① Consommation : 88 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



② Emissions : 2 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 250 € et 1 740 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris).