



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# BÉNESSE LIMITÉ CAPBRETON - SPLENDIDE PLAIN-PIED DE 2023 DE 116 M<sup>2</sup> HABITABLE, 3 CHAMBRES DONT UNE SUITE PARENTALE, PIÈCE DE VIE DE 54 M<sup>2</sup>, 2 GARAGES SUR 700 M<sup>2</sup>

**724 000 €**

Honoraires inclus

384 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.93% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de cœur

116 m<sup>2</sup> - 4 pièces



Numéro mandat 2280



Votre conseiller immobilier: Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

## Description :

### ■ NOUVEAUTÉ DONZACQ IMMO ■

À seulement **2 minutes de l'entrée de Capbreton**, sur la commune recherchée de **Bénesse-Maremne**, venez découvrir cette **superbe villa contemporaine de 2023**, d'une surface de **116 m<sup>2</sup> habitables**, réalisée avec soin par des **artisans locaux** et vendue **clé en main**.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une **magnifique pièce de vie de 55 m<sup>2</sup>**, baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées, sublimée par une **cuisine moderne et high-tech**, idéale pour recevoir.

La partie nuit se compose de **3 chambres**, dont une **suite parentale** avec salle d'eau privative, WC et dressing, ainsi qu'une **seconde salle d'eau**, un **WC indépendant** et un **cellier fonctionnel**.

Côté confort, la maison bénéficie de prestations de qualité : **chauffage au sol électrique**, **climatisation réversible**, et une excellente performance énergétique (**DPE A / A**).

Un **double garage isolé de 36 m<sup>2</sup>**, attenant à la maison, offre un **fort potentiel d'aménagement** en studio indépendant (arrivées prévues).

Implantée sur une **parcelle plate**, cette villa permet l'installation d'un **couloir de nage**, très en vogue, pour un cadre de vie résolument moderne et élégant.

■■**Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.**

■■**Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,93 %**



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

64 & 60

Informations principales :

Numéro mandat : 2390

Surface habitable : 116 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 700 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2023

Nombre de chambres : 3

# BÉNESSE LIMITE CAPBRETON - SPLENDIDE PLAIN-PIED DE 2023 DE 116 M<sup>2</sup> HABITABLE, 3 CHAMBRES DONT UNE SUITE PARENTALE, PIÈCE DE VIE DE 54 M<sup>2</sup>, 2 GARAGES SUR 700 M<sup>2</sup>

Les diagnostics :

ENVIRON DE TERRAIN

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 30 kWh/m<sup>2</sup>/an

Numéro mandat **2390**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)

