



# SAINT MARTIN DE SEIGNANX - ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL POUR CETTE BELLE PROPRIÉTÉ CONTEMPORAINE DE 2013 DE 180 M<sup>2</sup> A VOLUMES GÉNÉREUX A CHAMBRES

**766 500 €** Honoraires inclus  
730 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

PISCINE



**Votre conseiller immobilier:** Mr BONNET Alexis 06 72 35 06 81

## Description :

À seulement quelques mètres des nombreuses commodités du village de Saint-Martin-de-Seignanx, tout en bénéficiant d'un environnement naturel privilégié face à la forêt, découvrez cette superbe villa d'architecte de plain-pied, construite en 2013 et offrant de très belles prestations, notamment un chauffage par pompe à chaleur.

Développant environ 180 m<sup>2</sup> habitables, cette maison contemporaine séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle, grâce à de nombreuses et larges baies vitrées ouvertes sur le jardin, la grande terrasse et la piscine.

La pièce de vie, spacieuse et conviviale, accueille une grande cuisine américaine ouverte sur le séjour. L'espace nuit se compose de quatre chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, offrant confort et intimité à tous les occupants.

À l'extérieur, la villa s'ouvre sur un bel espace terrasse avec piscine chauffée, sans vis-à-vis, profitant d'une agréable vue sur la végétation et la forêt. L'ensemble est implanté sur un terrain d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, garantissant calme et tranquillité.

Idéalement située, la propriété se trouve à 10 km des plages landaises et de Bayonne, offrant un cadre de vie alliant calme, nature et proximité des grands axes.

Une propriété rare, idéale pour les amoureux de nature souhaitant rester à proximité immédiate des commodités et du littoral.

Honoraires d'agence de 5 % à la charge de l'acquéreur, inclus dans le prix.



# SAINT MARTIN DE SEIGNANX - ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL POUR CETTE BELLE PROPRIÉTÉ CONTEMPORAINE DE 2013 DE 180 M<sup>2</sup> H, VOLUMES GÉNÉREUX, 4 CHAMBRES SUR PARCELLE DE 2 000 M<sup>2</sup> ET SA

TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2397

Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 200 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2013

Nombre de chambres : 4

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 48 kWh/m<sup>2</sup>/an



Numéro mandat **2397**

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 1.8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# SAINT MARTIN DE SEIGNANX - ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL POUR CETTE BELLE PROPRIÉTÉ CONTEMPORAINE DE 2013 DE 180 M<sup>2</sup> H, VOLUMES GÉNÉREUX, 4 CHAMBRES SUR PARCELLE DE 2 000 M<sup>2</sup> ET SA PISCINE

**180 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2397**