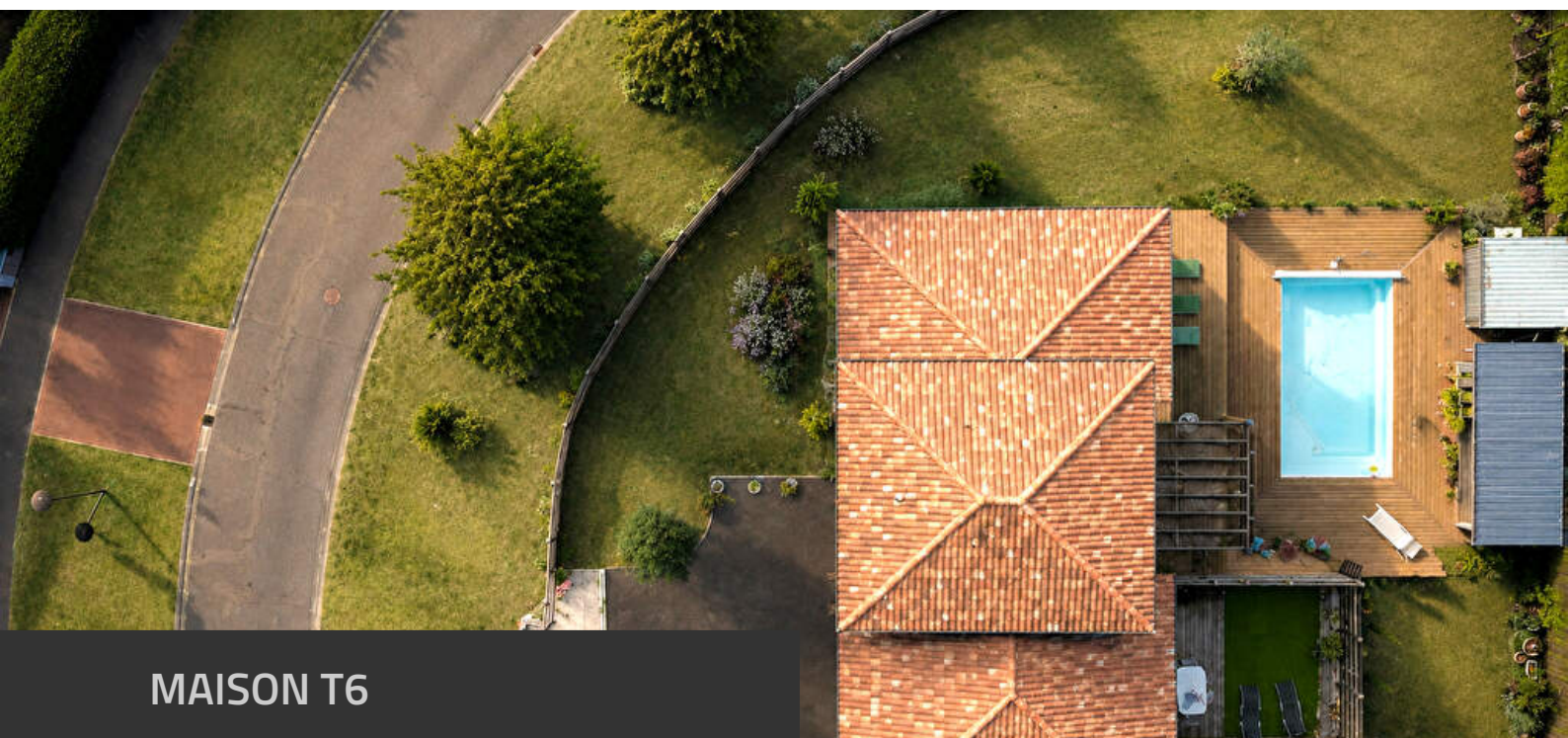


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , ESPRIT LANDES IMMOBILIER
LE 07 / 10 / 2026



MAISON T6

164 m², 5 chambre(s), TOSSE

799 900 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.



Agence

ESPRIT LANDES IMMOBILIER

Tel. 06 76 04 81 42

www.esprit-landes-immobilier.com

bertrand@esprit-landes.com

Document non contractuel

Villa plain-pied avec piscine, proche plages et golfs.

RÉFÉRENCE N° 2627

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« SOUS COMPROMIS EN 15 JOURS

À seulement 15 minutes des plages d'Hossegor et de son lac marin, à 10 minutes du golf de Seignosse et à proximité immédiate du practice de Tosse, cette élégante villa contemporaine de 2022 bénéficie d'un emplacement privilégié, au coeur du quartier le plus recherché de la commune, à quelques pas des écoles et des commerces. Implantée dans un environnement calme et bénéficiant d'une exposition plein Sud, elle offre un cadre de vie idéal pour profiter pleinement de la douceur de vivre landaise.

Édifiée sur une parcelle paysagée de 926 m², cette propriété développe 164 m² habitables, offrant une distribution particulièrement fonctionnelle et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle séduisent immédiatement. La pièce de vie, résolument tournée vers l'extérieur, accueille un vaste séjour double et une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée (réfrigérateur américain, lave-vaisselle, plaques de cuisson, hotte, four, micro-ondes et cave à vin), idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée comprend également une confortable suite parentale climatisée avec dressing et salle d'eau privative, un cellier ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, trois belles chambres, dont deux avec placards aménagés, se partagent une salle d'eau et un second WC indépendant.

Parmi les nombreux atouts de cette villa, son espace T1 bis de 32 m² de plain-pied parfaitement intégré à la maison et facilement modulable selon vos besoins constitue une véritable valeur ajoutée. Il sera idéal pour accueillir vos proches, exercer une profession libérale, créer un espace de télétravail ou générer une rentabilité locative estimée à près de 15000€ par an. Il pourra également être transformé en une vaste suite parentale ou en deux chambres supplémentaires avec salle d'eau et WC.

À l'extérieur, la qualité des aménagements se poursuit avec une superbe terrasse en bois d'environ 115 m² invitant à la détente autour d'une piscine chauffée au sel de 7 x 3 mètres.

Une agréable bodega aménagée complète cet espace de réception, idéale pour prolonger les

soirées entre amis ou en famille tout au long de l'année

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° 2627

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	8		Carrelage	+PLACARDS
0	Séjour - Salon -	50		Carrelage	PLAQUES+FOUR+MO+HOTTE+LL+PLAQUES+CA
0	Dégagement	1,98		Carrelage	
0	W.C.	1,77		Carrelage	
0	Chambre 1	10,66		Carrelage	+PLACARDS +CLIM
0	Dressing	5,70		Carrelage	AMENAGE
0	Salle d'eau	3,44		Carrelage	2 VASQUES + DOUCHES + SS MUR
0	Cellier	5,68		Carrelage	AMENAGE
0	Dégagement	4,80		Carrelage	
0	Séjour-Cuisine	16,22		Carrelage	PLAQUES 2 ELEC+ FRIGO TOP+HOTTE ET MO
0	Coin nuit	7,54		Carrelage	
0	SDE + WC	3,59		Carrelage	VASQUE +DOUCHE ET SS MUR
1	Dégagement	3,02		Carrelage	
1	Salle d'eau	5,01		Carrelage	DOUBLE VASQUE+DOUCHE+ SS MUR
1	Chambre 2	12,57		Carrelage	+PLACARDS
1	Chambre 3	13,06		Carrelage	+PLACARDS
1	Chambre 4	8,99		Carrelage	+PLACARDS
1	W.C.	1,70		Carrelage	
0	Garage			Carrelage	32,79m2 +ISOLATION
0	Terrasse				115m2
0	Cuisine d'été				19m2
0	Piscine				21m2 7/3m

RÉFÉRENCE N° 2627

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 40230
- Ville : TOSSE
- Nombre étages : 1
- Mitoyenneté : Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 799 900 €
- Taxe Foncière : 1 691 €
- Coût Energie : 2086.66 €/an

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non
- Détail procédure : ASL 43 lots toujours active. Voirie à la mairie mais pas les espaces verts, 140€ pour les espaces verts (8 passages)

SURFACES

- Surface : 164 m2
- Surface terrain : 926 m2
- Surface terrasse : 115 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 2022
- Standing : Grand standing
- Etat général : Très bon état
- Etat extérieur : Très bon
- Fenêtres : Aluminium Double Vitrage
- Volets : PVC Roulant
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 5
- Chambre RDC : 2
- Salle(s) d'eau : 3
- WC : 3
- Cuisine : Américaine Amenagée Equipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : SUD
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Au Sol
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur air/eau
- Etat intérieur : Très bon
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

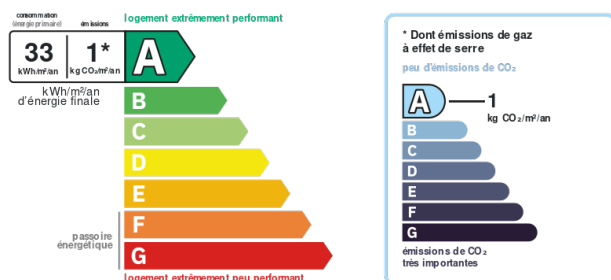
- Type de Stationnement : Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking : 3
- Nombre garages/Box : 1
- Digicode : Oui

RÉFÉRENCE N° 2627

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 25/05/2022
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 25/05/2022
- Consommation énergie primaire A
- Valeur conso. énergie primaire 33 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 1 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 390 €
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel maximum estimé 580 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 390€ et 580€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 2627
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2627
ALBUM PHOTOS DU BIEN

