

Au calme, villa neuve T4 duplex 2024, design & confort - jardin et 2 terrasses, garage, 2 stationnements



## INFORMATION

Ville:	Tosse
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	160 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Tosse, à quelques minutes des plages sud Landes, des villes Hossegor/Capbreton et des mythiques spots de surf, ce superbe pavillon T4 en duplex (2024), au design épuré et à l'architecture soignée, dans un cadre paisible, aux abords de la forêt de pins et non loin des commodités, séduit dès l'entrée.

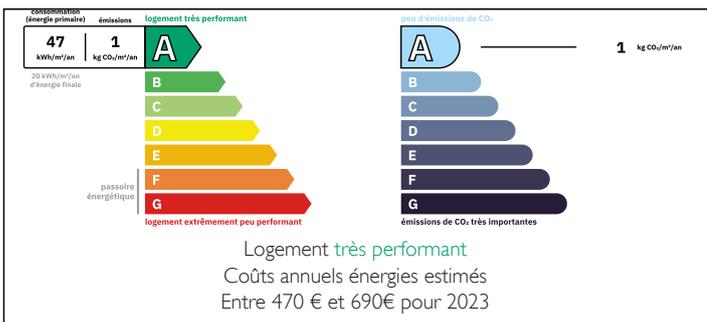
Lumineuse et moderne, cette villa allie confort et performances énergétiques : chauffage réversible, ballon thermodynamique photovoltaïque, stores électriques, accessibilité PMR.

Le séjour cathédrale entièrement vitré ouvre sur l'extérieur et baigne de lumière les beaux volumes sous plafond.

La suite parentale en RDC offre une vraie vie de plain-pied avec salle d'eau, rangements, toilettes, cellier/buanderie.

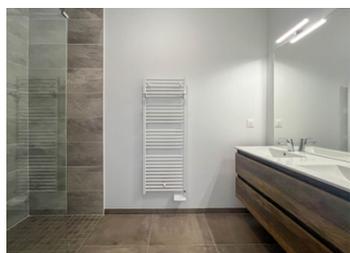
À l'étage : 2 chambres, salle d'eau, WC, espace bureau/télétravail en mezzanine, offre un

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

À Tosse, charmante commune du Sud Landes (40), à seulement 10 minutes des plages d'Hossegor et Capbreton, ce superbe pavillon T4 en duplex, neuf (livré en 2024), vous séduira par son architecture contemporaine, son confort haut de gamme et son environnement paisible, au sein d'une toute récente copropriété de 23 logements, répartis sur 4 ensembles.

D'une surface de 110,86 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), cette villa lumineuse, mitoyenne par le garage, aux lignes épurées, a été conçue pour une vie confortable au quotidien et en plain-pied par exemple pour des personnes à mobilité réduite.

La maison vous accueille au bout de son allée privative, via un portillon d'entrée, par un spacieux dégagement/bureau ou autre menant à sa suite parentale de 13,54 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative, double vasque, double dressing, toilettes séparées et un cellier/buanderie attenant avec un accès direct au garage pour plus de praticité, au retour des courses par exemple.

En prolongement, un très bel espace de vie généreux spacieux de 40,31 m<sup>2</sup> séduit par belle hauteur sous plafond, entièrement vitré sur l'extérieur, ouvrant par de larges baies vitrées sur une grande terrasse en bois de 30,5 m<sup>2</sup>, orientée sud et en partie couverte, prolongée par un jardinet. La cuisine, ouverte et équipée, allie fonctionnalité et esthétique avec ses finitions modernes, plateau en granit quartz et comptoir/repas.

A l'étage, le palier dessert deux agréables chambres de 10,01 et 11,27 m<sup>2</sup>, dont une ouvrant sur une terrasse intimiste avec pergola, une seconde salle d'eau, des WC...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES