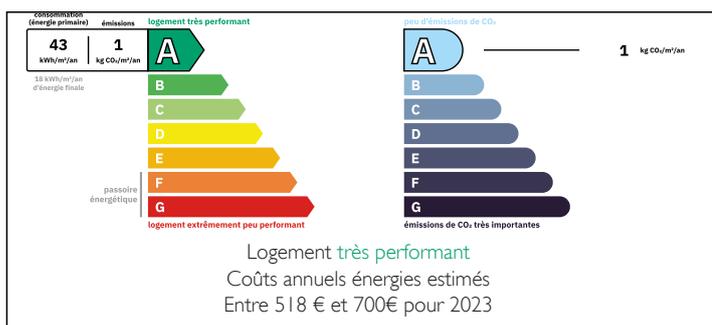


Situation idéale, tout à pied, au calme, superbe contemporaine lumineuse, de 131 m², 3 ch + suite parentale

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Seignanx
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	131 m ²
Terrain:	500 m ²

RÉSUMÉ

Entre sud Landes et Pays Basque, dans un environnement paisible, résidentiel, idéalement située, cette belle contemporaine familiale de 2016 conjugue lumière, volumes, confort et performance énergétique.

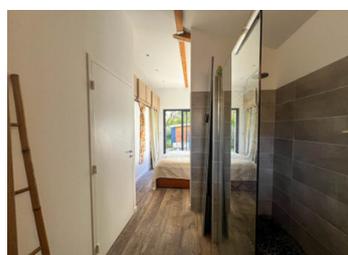
Elle offre 131 m² habitable baigné de soleil avec un espace de vie d'environ 50 m², chaleureux ouvert sur l'extérieur avec séjour cathédrale, cuisine ouverte, une vie en rez-de-chaussée avec suite parentale et à l'étage 3 jolies chambres confortables + espace bureau/mezzanine et salle de bain, toilette.

Jardin clos de 500 m², 2 terrasses sud et ouest au choix selon la saisonnalité, pergola bioclimatique, cabanon de jardin et stationnement privatif.

À pied : écoles, commerces, marché, loisirs.
 En voiture : plages, forêts, Bayonne en 10 min.

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 seulement quelques minutes de Bayonne, dans le charmant village dynamique de Saint-Martin-de-Seignanx, où règnent convivialité et art de vivre, cette maison contemporaine de 2016, encore sous garantie décennale, vous offre un cadre de vie idéal à l'année.

Nichée au calme dans un quartier résidentiel prisé, elle conjugue tranquillité, accessibilité et qualité de vie. elle présente un emplacement de choix, à deux pas de toutes les commodités.

Vous apprécierez le luxe du "tout à pied" : la place du marché (avec marché hebdomadaire), commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, presse, coiffeurs, fleuriste), services médicaux, crèche, écoles de la maternelle au collège, ainsi que de nombreux équipements culturels et de loisirs (skatepark, tennis, boulodrome, pistes cyclables...).

Parfaitement située entre les plages du Sud des Landes et les trésors de la Côte Basque, la maison permet de rejoindre rapidement les plages, Bayonne, Biarritz ou Hossegor, tout en bénéficiant du calme d'un environnement verdoyant et sécurisé.

Son architecture mêlant charpente traditionnelle et ossature bois pour l'étage, bâtie sur micropieux et bardée de bois, lui confère une esthétique chaleureuse et durable, parfaitement intégrée à son environnement.

Une maison lumineuse, moderne et chaleureuse : Dès l'entrée, sous un porche couvert, vous serez séduit par l'harmonie architecturale et la lumière naturelle omniprésente.

Construite sur une parcelle close et facile d'entretien de 500 m², cette maison de 131 m² habitables séduit par ses lignes épurées, sa qualité de construction, son agencement optimisé et ses prestations soignées.

À l'extérieur, le jardin joliment paysagé avec cabanon bois offre un espace...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1298 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES