GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à BENESSE MAREMNE 40230

# Maison contemporaine d'exception à Bénesse-Maremne

BENESSE MAREMNE 40230

## 997 000 € *

* 997 000 € honoraires inclus
950 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.95% TTC à la charge de l'acquéreur.


Guy HOQUET SEIGNOSSE

1850 avenue charles de gaulle
40510 SEIGNOSSE

0558700000


## Maison contemporaine d'exception à Bénesse-Maremne

Au coeur d'un quartier résidentiel de Bénesse-Maremne, à seulement 7 kilomètres des plages et à proximité des commerces et commodités, cette maison contemporaine construite en 2023 offre un cadre de vie rare, alliant qualité de construction, confort moderne et finitions haut de gamme.

Édifiée sur une parcelle de 653 m² et d'une superficie de 167 m², elle a été pensée dans les moindres détails. Le jardin, joliment paysagé, bénéficie d'une piscine chauffée de 3,5m x 8m, entourée d'une vaste terrasse carrelée, sans vis-à-vis, propice à la détente et à la convivialité.

Dès l'entrée, les matériaux de qualité (béton ciré, bois, menuiseries aluminium) créent une atmosphère chaleureuse et élégante. La pièce de vie, baignée de lumière grâce à une orientation plein sud et de larges baies vitrées, offre de très beaux volumes. L'espace salon et salle à manger communique avec une cuisine ouverte, équipée et aménagée autour d'un îlot central en pierre sur mesure de plus de quatre mètres, véritable pièce maîtresse du lieu.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale confortable, composée d'une chambre avec dressing sur mesure, d'une salle de bain avec douche à l'italienne, baignoire et WC. Un WC indépendant et une buanderie viennent compléter ce niveau.

À l'étage, on découvre une seconde suite avec chambre, salle d'eau et dressing, ainsi que deux chambres supplémentaires avec placards intégrés. Une salle de bain et des toilettes séparées viennent parfaire ce niveau, pensé pour offrir à chacun un espace fonctionnel et agréable à vivre.

La maison dispose d'un garage isolé attenant. Elle est équipée d'un système de chauffage et de climatisation gainable par pompe à chaleur, d'un chauffe-eau thermodynamique, d'une isolation performante, de volets BSO au rez-de-chaussée, de menuiseries aluminium et d'un système domotique généralisé. Les nombreux rangements sur mesure, ainsi que le très bel escalier maçonné, témoignent du soin apporté à chaque détail.

Parfaitement entretenue, cette maison conviendra aussi bien pour une résidence principale que pour une maison secondaire haut de gamme.

Prix de vente hors honoraires : 950 000 €
Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5%

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

| 167 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 2 sdb | 1 sde | 3 parking(s) |
|---|---|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2023 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|---|---|
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-06-24 18:18:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 36 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien