

Maison Angresse 162 m²



PRIX DE VENTE : 3 900 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située dans un emplacement d'exception, entre le Lac d'Hossegor et l'Océan, cette villa T6 de plus de 160 m² habitables s'étend sur un terrain de 1 200 m². Elle bénéficie de grandes baies vitrées et de terrasses généreuses, dont une terrasse couverte de plus de 80 m² à l'étage offrant un aperçu sur la dune.

Au rez-de-chaussée, l'espace nuit comprend :

3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau donnant sur la piscine

1 salle d'eau supplémentaire

1 WC

Un espace rangement et une cave

À l'étage, vous trouverez :

Le séjour lumineux

Une cuisine indépendante avec coin cuisson extérieur

2 chambres supplémentaires

1 salle de bains et 1 WC

À l'extérieur, la villa dispose d'une piscine chauffée au sel, d'un double carport et d'une buanderie attenante, offrant un cadre parfait pour profiter de la vie en plein air.

Prix de vente : 3 900 000 € HAI (honoraires acquéreur 4 % inclus, soit 150 000 €)

Prix net vendeur : 3 750 000 €

DPE : C (241 kWh/m²/an) – GES : B (7 kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie : 2 940 € – 4 040 €

Pour plus d'informations, contactez Emma Martin, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 522 318 310).

Risques : www.georisques.gouv.fr

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur hossegor.immoba.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	162.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 241

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



844 avenue du Touring Club
France, 40150, Soorts-Hossegor



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr