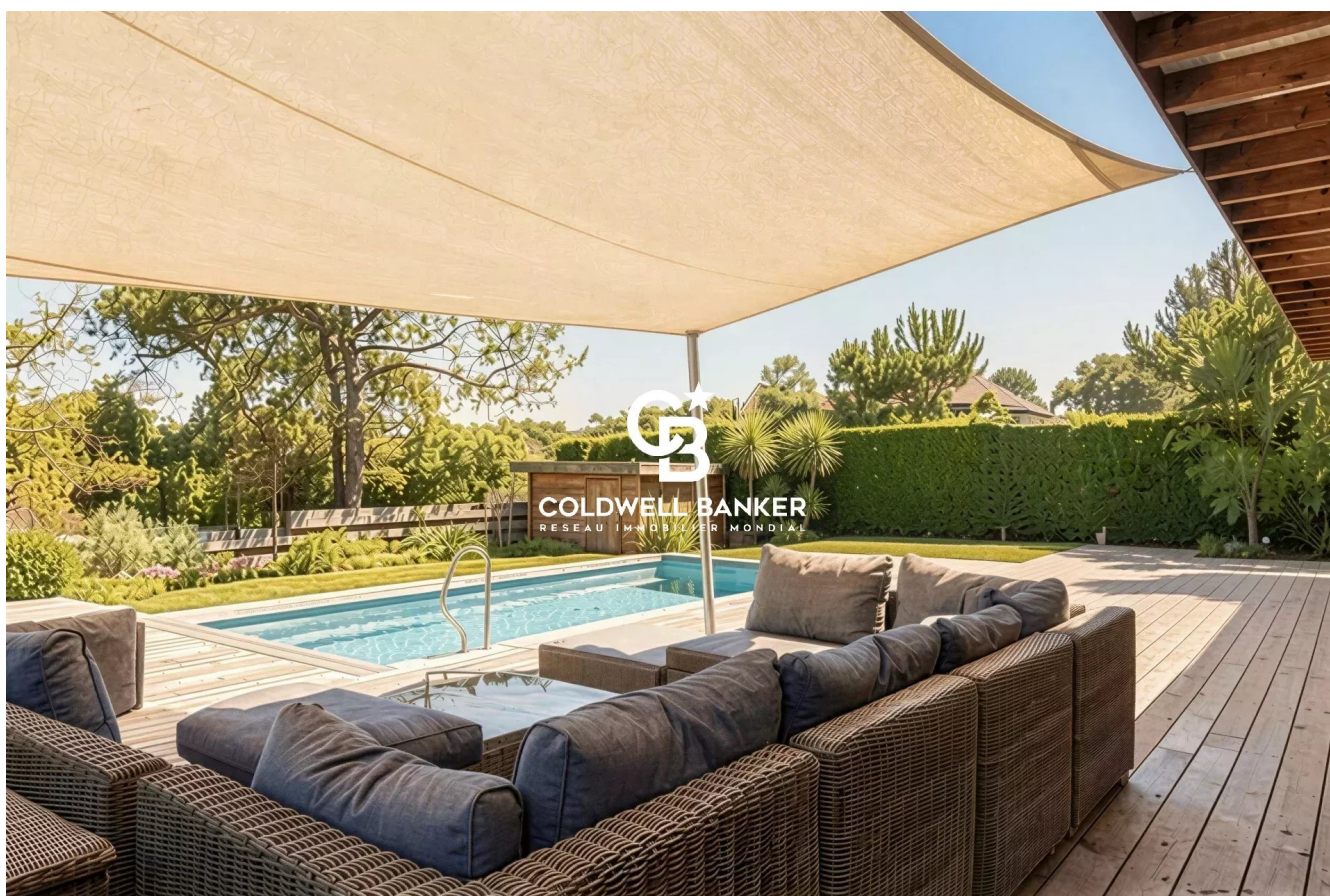


Maison Angresse 197 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 625 000 €

---

EMAIL : [SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

À quelques pas des plages de la Centrale et de la Nord, cette villa rénovée d'environ 200 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, au cœur d'un quartier prisé d'Hossegor, entre océan et nature.

Édifiée en surplomb de la canopée, elle séduit par ses volumes généreux, sa circulation fluide et ses prestations pensées pour profiter pleinement de l'extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour avec poêle à granulés, une cuisine semi-ouverte équipée avec cellier, une salle à manger et un salon d'été donnant sur terrasse et jardin orientés à l'est. Une suite parentale de 33 m<sup>2</sup> avec salle de bain, dressing et bureau, ainsi qu'une seconde chambre complètent ce niveau.

À l'étage, trois chambres, dont deux avec terrasse dominant les pins, et un bureau mezzanine pouvant devenir chambre supplémentaire.

Les extérieurs offrent piscine chauffée, terrasse en bois, cuisine d'été, douche extérieure, terrain de pétanque et jardin paysager. Un espace technique dédié aux sports de glisse, cave à vin, deux cabanons et stationnement pour quatre véhicules avec borne électrique complètent cette propriété.

### Informations clés :

Prix : 2 625 000 € – honoraires à la charge du vendeur

DPE : C (134 kWh/m<sup>2</sup>/an) – GES : A (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Consommation annuelle estimée : 1 920 € – 2 680 €

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

Risques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Tous nos biens : [hossegor.immoba.fr](http://hossegor.immoba.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

|                |          |           |                      |                 |     |
|----------------|----------|-----------|----------------------|-----------------|-----|
| Type de bien : | Maison   | Surface : | 197.0 m <sup>2</sup> | Taxe foncière : | 2 € |
| NB de pièces : | 9 pièces |           |                      |                 |     |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

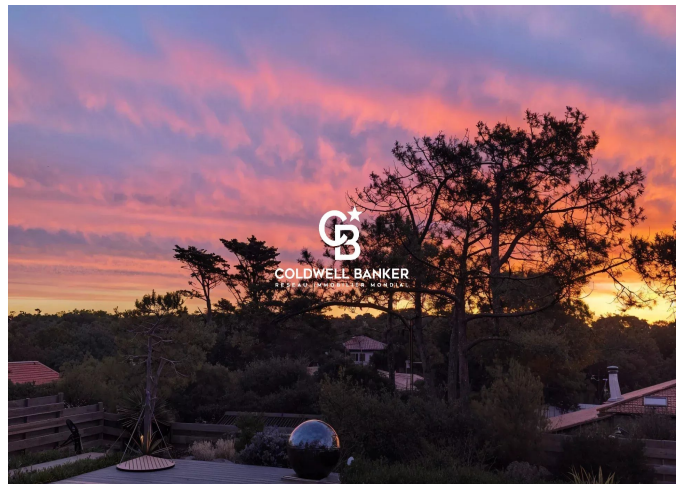
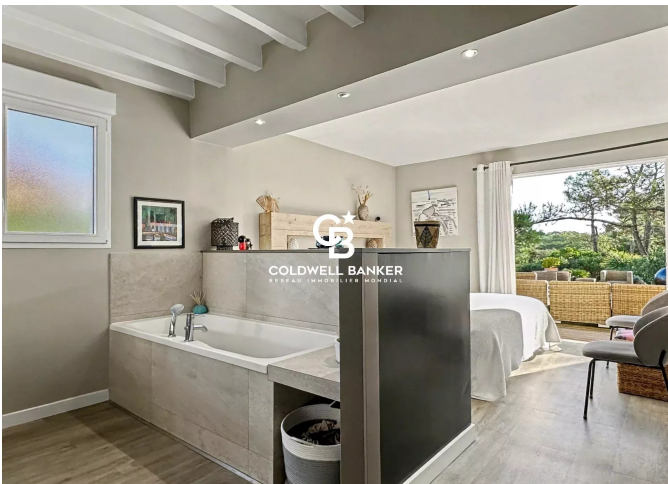
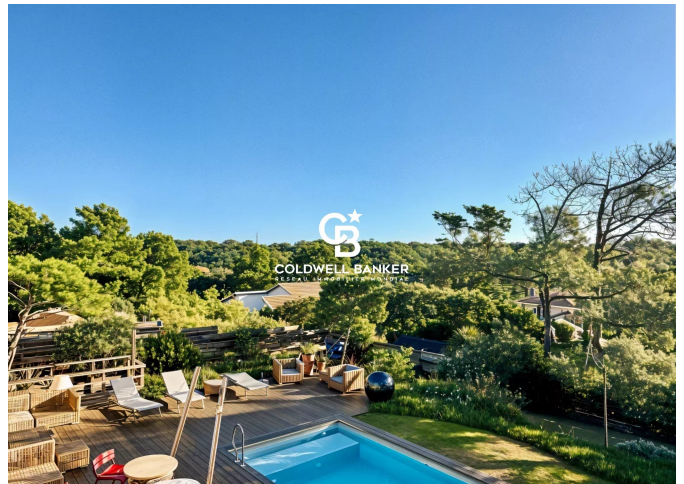
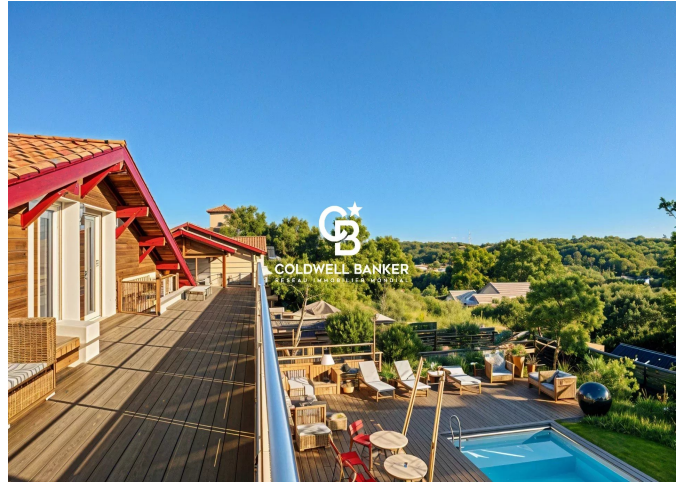
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 134

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33558973985  
[surfinrealty@coldwellbanker.fr](mailto:surfinrealty@coldwellbanker.fr)