

Maison Angresse 260 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 995 000 €

---

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

## DESCRIPTION

HOSSEGOR - Située en position dominante, à l'abri des regards, cette superbe villa d'environ 260 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, alliant intimité, confort et luminosité exceptionnelle grâce à son exposition plein Sud.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses généreux volumes, sa magnifique hauteur sous plafond et son atmosphère chaleureuse. Pensée comme une véritable maison de famille, elle offre des espaces de vie spacieux et conviviaux, idéals pour recevoir en toute sérénité.

La propriété comprend un vaste salon-séjour avec bibliothèque, une cuisine entièrement équipée ouverte sur une salle à manger, ainsi qu'une buanderie attenante. L'espace nuit propose six chambres, dont une splendide suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, tournée vers les extérieurs.

À l'extérieur, une grande terrasse prolonge harmonieusement les espaces de vie et invite à profiter de la piscine.

La villa dispose également de prestations complémentaires particulièrement recherchées : garage, salle de gym, grande salle de jeux, cave, le tout offrant un fort potentiel d'aménagement selon vos besoins et projets.

Une propriété aux volumes rares, idéale pour profiter du mode de vie recherché sur la côte landaise.

-

Cette propriété vous est proposée par Lucas LACADÉE, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 919 245 969).

Prix de vente : 1 995 000 €, comprenant 95 000 € d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur (5 % TTC).

Prix hors honoraires : 1 900 000 €

Performances énergétiques :

- DPE : C (140 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- Émissions de gaz à effet de serre : A (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- Consommation annuelle estimée entre 2640 € et 3650 €.

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

---

Retrouvez tous nos biens sur [hossegor.immoba.fr](http://hossegor.immoba.fr).

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



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

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	260.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

---

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)

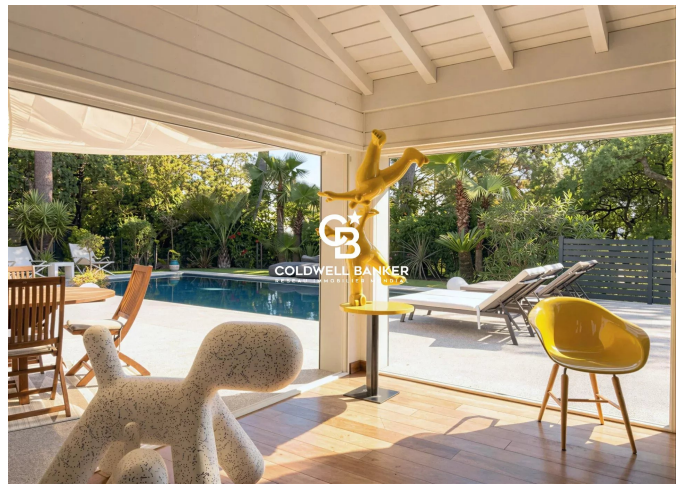
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 140

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)