

Maison Angresse 312 m²



PRIX DE VENTE : 1 100 000 €

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

DESCRIPTION

SAUBRIGUES - PROCHE CAPBRETON - PROPRIÉTÉ AVEC DÉPENDANCES ET PISCINE

Nichée au cœur d'un cadre verdoyant à Saubrigues, à seulement 20 minutes des plages et de Hossegor, cette superbe propriété de caractère a bénéficié d'une rénovation de haute qualité.

Entièrement repensée et restaurée avec des matériaux nobles, elle développe près de 312 m² habitables et offre une atmosphère chaleureuse, entre authenticité et modernité, au sein d'un parc paysager de plus de 2 800 m².

La maison principale se déploie autour de vastes volumes baignés de lumière : une pièce de vie conviviale avec double salon, une salle à manger et une cuisine ouverte sur l'extérieur, ainsi qu'une première chambre et une salle d'eau avec WC complètent le rez-de-chaussée.

De multiples espaces nuit permettent d'accueillir famille et amis : une magnifique pièce avec coin dortoir, quatre chambres supplémentaires dont une avec dressing et mezzanine.

Une magnifique piscine tournée vers la nature invite à la détente, accompagnée d'une terrasse bois et d'une cuisine d'été sous pergola. Les dépendances ne manquent pas : un garage de 80 m² avec buanderie, un second garage, un séchoir à maïs, ainsi que plusieurs bâtis dont un soigneusement aménagé en studio.

Le jardin paysager, parfaitement entretenu, offre une atmosphère paisible et intime, rythmée par les essences locales et le chant des oiseaux.

Cette propriété coup de cœur, rare sur le marché, séduira les amoureux de nature.

Cette propriété vous est proposée par Yoann BARCOS, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 940 936 225).

Prix de vente : 1 100 000 € comprenant les honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Performances énergétiques :

- DPE : C (124 kWh/m²/an)
- Emissions de gaz à effet de serre : A (3 kg CO₂/m²/an)
- Consommation annuelle estimée entre 2 610 € et 3 590 €.

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

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	312.0 m ²	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	7 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) : C 124

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr