

Maison Angresse 97 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 259 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Idéalement située dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Hossegor, à quelques pas de la plage, du centre et du lac, cette élégante villa d'architecte de 1977 offre un cadre de vie privilégié.

D'environ 97 m<sup>2</sup>, elle propose au rez-de-chaussée une lumineuse pièce de vie ouverte sur une vaste terrasse, une petite cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau. Un patio intimiste mène à un cellier, facilement aménageable en chambre supplémentaire.

À l'étage, trois chambres avec balcons, deux salles d'eau ainsi qu'un comble offrant un espace de rangement complètent l'ensemble.

Le jardin clos de 450 m<sup>2</sup>, parfaitement à l'abri des regards, permet de profiter pleinement de moments en extérieur dans un environnement calme et préservé.

Vous apprécierez la situation exceptionnelle de cette maison, entre canal et océan, avec un accès direct à pied aux plages, aux commerces et aux pistes cyclables. Adaptée à une résidence principale comme à une maison de vacances, elle accueille idéalement famille et amis dans un cadre rare.

Ce bien vous est proposé par Emma MARTIN, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 522 318 312)  
Prix de vente : 1 259 000 HAI honoraires inclus et à charge acquéreur pour un montant de 59 000 euros soit 4,92 %.

Prix hors honoraires : 1 200 000€.

DPE E (318) GES B (10)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2350€ et 3210€.

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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	97.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 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) : E 318

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10



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



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



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