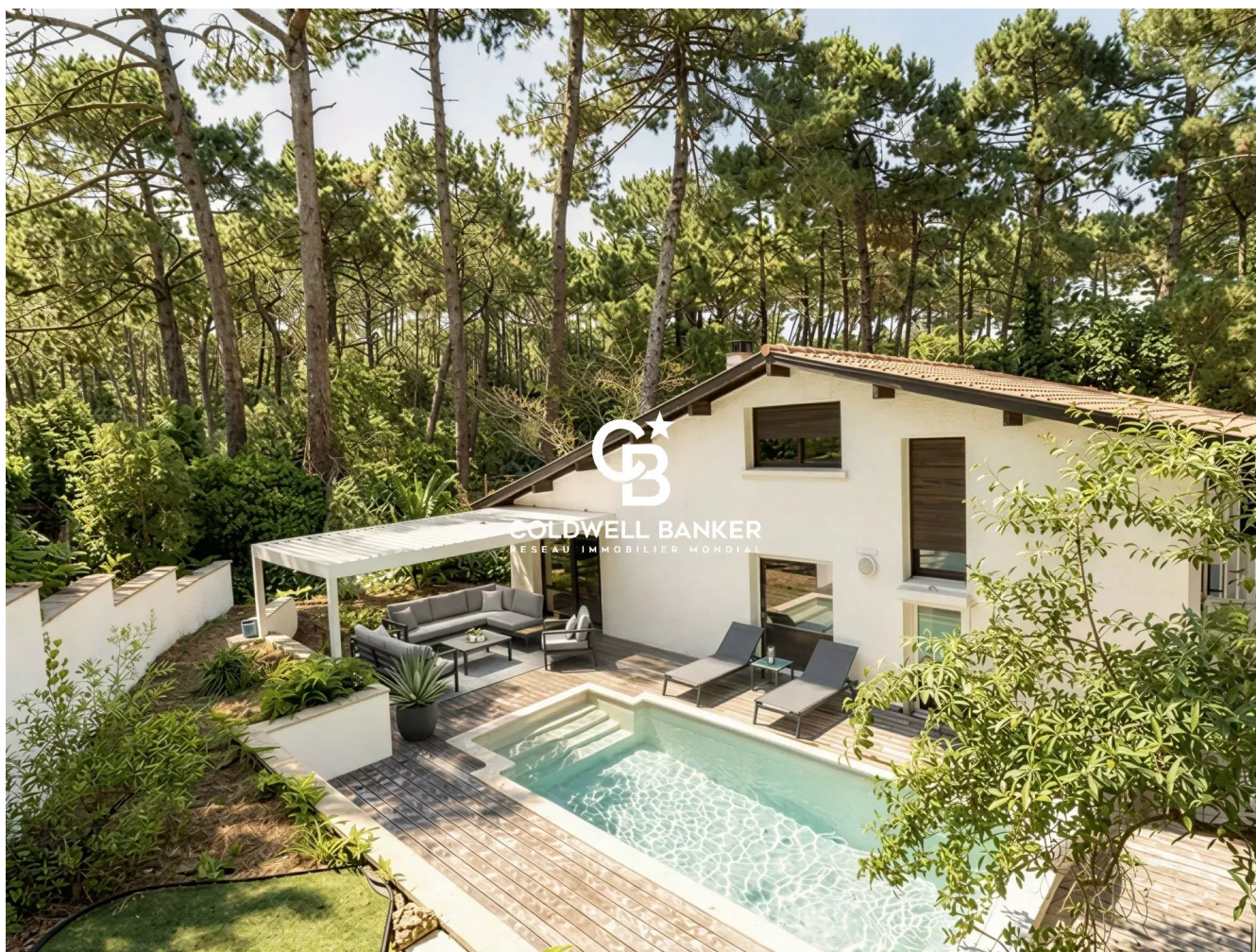


Maison Angresse 120 m²



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

HOSSEGOR - Quartier prisé et boisé

À seulement quelques minutes du centre-ville et du Golf d'Hossegor, cette charmante villa d'environ 120 m² offre un cadre de vie privilégié au cœur d'un environnement naturel préservé.

Édifiée sur un terrain paysager d'environ 700 m², soigneusement aménagé et bordé de pins, la propriété dispose de plusieurs espaces de détente extérieurs comprenant de vastes terrasses, une piscine chauffée, une pergola bioclimatique et différents lieux de convivialité à l'abri des regards.

Dès l'entrée, la maison dévoile une belle pièce de vie baignée de lumière, composée d'un salon-séjour ouvert sur les extérieurs et d'une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée. Un cellier indépendant complète cet espace fonctionnel. Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

À l'étage, un palier confortable offre la possibilité d'aménager un bureau ou un espace loisirs. Deux spacieuses chambres avec rangements y prennent place, accompagnées d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une agréable terrasse.

À l'extérieur, l'intimité et la nature sont les maîtres-mots, permettant de profiter pleinement du jardin et de ses aménagements. Un garage à vélos / motos ainsi qu'un cabanon viennent parfaire l'ensemble.

Les commerces, services et pistes cyclables sont facilement accessibles, offrant un quotidien aussi pratique qu'agréable.

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

Prix de vente : 1 190 000 € comprenant les honoraires à la charge du vendeur.

Performances énergétiques :

- DPE : C (175 kWh/m²/an)
- Emissions de gaz à effet de serre : B (6 kg CO₂/m²/an)
- Consommation annuelle estimée entre 1 620 € et 2 260 €.

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

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

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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	120.0 m ²	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

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

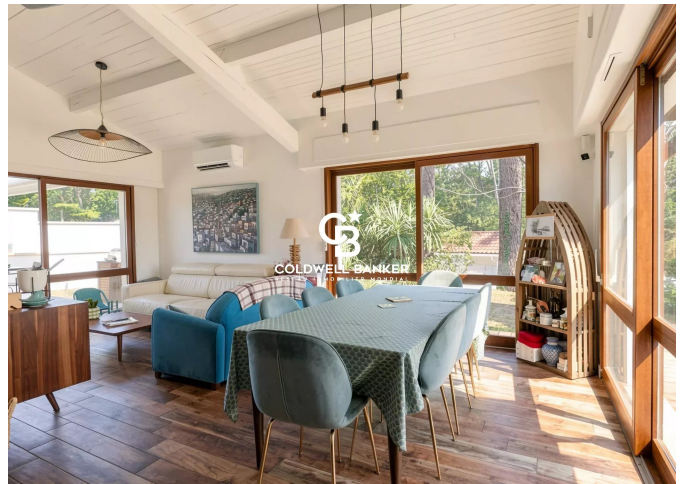
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 175

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33558973985
surfinrealty@coldwellbanker.fr