

Maison Angresse 305 m²



PRIX DE VENTE : 1 760 000 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

AUX PORTES D'HOSSEGOR – Une propriété d'exception aux volumes remarquables.

Nichée au fond d'une impasse, dans un environnement préservé, cette propriété rare est implantée au cœur d'un magnifique parc de plus de 5 000 m², offrant un cadre de vie privilégié à seulement quelques minutes des plages d'Hossegor.

Développant plus de 300 m² habitables, elle séduit par ses volumes généreux et sa configuration pensée pour une vie de famille comme pour la réception. Elle comprend une vaste pièce de vie baignée de lumière avec salon et cuisine ouverte, 7 chambres, dont 2 belles suites parentales, ainsi qu'une dépendance, un garage et de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, à l'abri des regards, de spacieuses terrasses prolongent les espaces de vie et invitent à la détente autour de la piscine et de son pool-house, dans un cadre verdoyant et intimiste.

La propriété bénéficie également d'un appartement T2 indépendant, idéal pour recevoir famille et amis en toute autonomie ou pour générer un revenu locatif.

Une propriété rare sur le marché, offrant des prestations de qualité, des volumes exceptionnels et un environnement privilégié, idéale pour une résidence principale, une maison de famille ou une résidence secondaire.

-

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

Prix de vente : 1 760 000 €, honoraires compris à la charge du vendeur.

Performances énergétiques :

- DPE : C (153 kWh/m²/an)
- Émissions de gaz à effet de serre : C (18 kg CO₂/m²/an)
- Consommation annuelle estimée entre 2 950 € et 4 060 €.

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 hossegor.immoba.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	305.0 m ²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 143

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 18

