

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , ESPRIT LANDES IMMOBILIER
LE 07 / 10 / 2026



MAISON T5

150 m², 4 chambre(s), ANGRESSE
609 000 € *

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

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.



Agence

ESPRIT LANDES IMMOBILIER

Tel. 06 76 04 81 42

www.esprit-landes-immobilier.com

bertrand@esprit-landes.com

Document non contractuel

À 10min des plages d'Hossegor - Villa plain-pied - 4 chambres -

RÉFÉRENCE N° 2619

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située sur la très recherchée commune d'Angresse, à moins de 10 minutes des plages d'Hossegor et de Capbreton, à proximité des commerces et des écoles, découvrez cette superbe villa à ossature bois qui a fait peau neuve en mars 2026.

Offrant une agréable vie de plain-pied complétée par un étage, cette maison lumineuse et fonctionnelle séduira les familles en quête d'un cadre de vie privilégié sur la côte sud des Landes.

Au rez-de-chaussée, une vaste entrée avec vestiaire mène à une magnifique pièce de vie de 67m² rénovée en 2016, très lumineuse grâce à son exposition Sud et Ouest et confortable par sa climatisation réversible. Cet espace convivial accueille une cuisine aménagée et entièrement équipée (réfrigérateur américain, plaques de cuisson, hotte, four, micro-ondes, lave-vaisselle), une salle à manger pouvant recevoir de nombreux convives, ainsi qu'un chaleureux salon agrémenté d'un poêle à bois.

La salle à manger se prolonge par une grande terrasse en bois avec barbecue, permettant de profiter pleinement des beaux jours et offrant un véritable espace de vie supplémentaire à l'extérieur.

L'espace nuit du rez-de-chaussée propose deux très grandes chambres de 19m² et 17m² avec placards intégrés, une salle d'eau, un dégagement avec rangements, une troisième chambre pouvant faire office de bureau ou de chambre d'amis. Ainsi qu'une buanderie pour les machines avec une zone de stockage.

À l'étage, vous découvrirez une superbe suite parentale de 27m² avec plafond cathédrale, comprenant une salle de bains avec WC et un dressing.

L'ensemble est implanté sur une parcelle de 1 050 m² piscinable, agrémentée d'environ 100m² de terrasse en bois avec un jacuzzi, d'une cuisine d'été et d'un espace abrité idéal pour profiter des soirées estivales dans un cadre paisible.

Au fond du jardin, une dépendance cadastrée de 26m² sur dalle béton offre de nombreuses possibilités : atelier, stockage pour l'outillage de jardin, bricolage, garage pour deux-roues ou espace dédié aux équipements sportifs.

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° 2619

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	2,10		Carrelage	+placards+visio
0	Bureau	7,89		Carrelage	+accès extérieur
0	W.C.	1,34		Carrelage	+lave mains
0	Séjour - Salon -	67,62		Carrelage	frigo US+four +mo+LV+PLAQUES IND+hotte
0	Buanderie	4,10		Carrelage	
0	Chambre 1	17,03		Parquet	+placards+ accès ext.
0	Dégagement	1,98		Carrelage	
0	Chambre 2	19,54		Parquet	+placards+accès ext.
0	Salle d'eau	3,16		Carrelage	douche+vasque
1	Suite parentale	27,05		Parquet	dressing+baignoire+double vasques+wc
0	Cuisine d'été				32.83 cuisine d'été
0	Terrasse				100m2 en bois
	Abri de jardin			Beton	28m2 en bois

RÉFÉRENCE N° 2619

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 40150
- Ville : ANGRESSE
- Nombre étages : 1
- Mitoyenneté : Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 609 000 €
- Taxe Foncière : 1 531 €
- Coût Energie : 1392 €/an

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

- Surface : 150 m2
- Surface séjour : 67.62 m2
- Surface : 28 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain : 1050 m2
- Surface terrasse : 100 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1993
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Bon
- Fenêtres : Aluminium Double Vitrage
- Volets : Mixte manuels - électriques
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 2
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 2
- Exposition Séjour : SUD OUEST
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiants
- Mode Chauffage : Climatisation réversible + électrique
- Etat intérieur : Bon
- Cheminée : Poêle à bois
- Clair : Oui

RÉFÉRENCE N° 2619

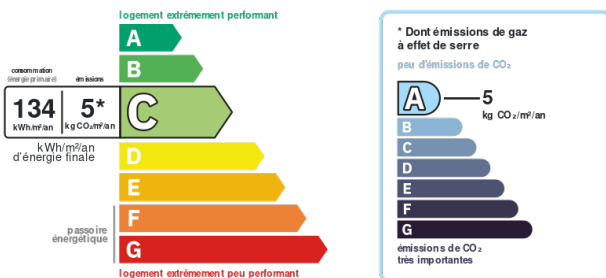
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 3
- Interphone Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 07/01/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 07/01/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 134 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 710 €
- Coût annuel maximum estimé 2 380 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2380€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 2619
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2619
ALBUM PHOTOS DU BIEN

