COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Brach 176 m²



PRIX DE VENTE : 1 491 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell banker Immoba Realty vous présente ce magnifique ensemble immobilier, composé d'une maison principale et de 2 gîtes situé à Brach, proche de Lacanau.

Dans un environnement paisible, à proximité de la nature, cette maison de caractère, située sur un terrain arboré de 903 m², vous offre un cadre de vie exceptionnel. Le bien comprend la maison principale de type 4 ainsi que deux gîtes, offrant de nombreuses possibilités (logement pour invités, location saisonnière, etc.).

La maison principale se distingue par ses prestations de qualité et se compose d'une grande pièce de vie lumineuse d'environ 60 m² avec cuisine équipée, coin repas et vaste salon.
Trois chambres avec placards intégrés, offrant un espace confortable pour toute la famille.
Une salle d'eau moderne avec une grande douche à l'italienne et un WC séparé.

À l'extérieur, vous découvrirez :

Une piscine maçonnée (8 x 3 m, au sel, profondeur de 1,40 m), dotée d'un escalier et d'une banquette pour un confort optimal.
Un espace bien-être avec un bain à remous maçonné (2 x 2,3 m), chauffé par pompe à chaleur, parfait pour se détendre.
Une grande terrasse d'environ 50 m² avec store, coin barbecue, idéale pour profiter des beaux jours.
Un jardin paysagé et une allée goudronnée avec parkings privés.

Les deux gîtes sont chacun composés d'une pièce de vie avec cuisine équipée, espace repas, coin salon avec un lit permanent (140 x 190 cm), salle d'eau et WC. Chaque gîte dispose de son propre jardin privatif, terrasse, salon de jardin, barbecue et parking privé.

Idéalement située :

À 20 minutes de Lacanau océan pour profiter des plages et de l'océan.
À 35 minutes de Bordeaux et du Bassin d'Arcachon pour découvrir ces lieux incontournables.
À seulement 10 minutes des lacs de Lacanau et de Carcans-Maubuisson, parfaits pour des activités nautiques.

Consultez l'état des risques de ce bien sur géorisques.gouv

DPE: C 171 KWh/m2/an
GES: A 5 kgCO2/m2/an
Coûts annuels d'énergie estimés entre 1270 et 1780 €, Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Prix de vente de 1 491 000 € honoraires d'agence inclus.
Honoraires de 5 % soit 71 000 € à la charge de l'acquéreur.
Prix net Vendeur : 1 420 000 €

Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	176.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 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 171

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

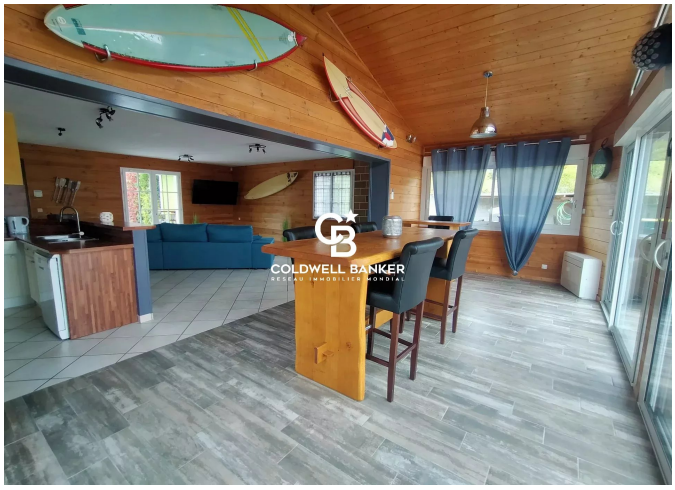
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

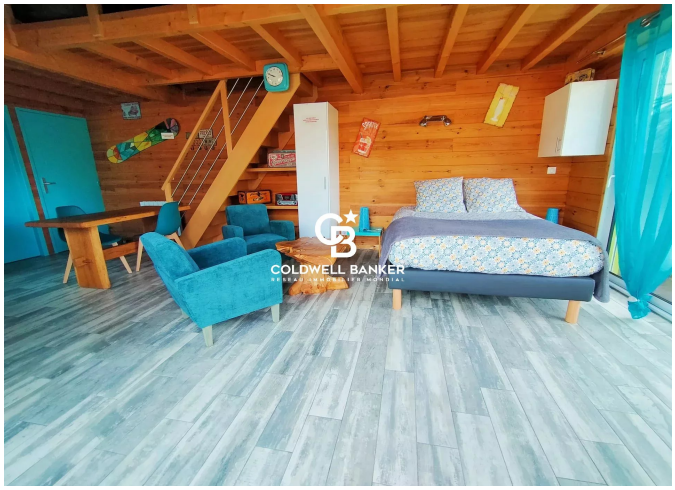












182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr