COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lanton 136 m²



PRIX DE VENTE : 1 260 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

L’agence Coldwell Banker Immoba Realty a le plaisir de vous présenter cette villa de caractère idéalement située en hypercentre de Cassy, à seulement 5 minutes des plages, du port et du centre, avec les commerces à proximité immédiate.

Implantée sur une belle parcelle traversante et arborée de 1 715 m², cette propriété développe environ 137 m² habitables. Construite en partie en 1924, puis agrandie et rénovée en 1996, elle conjugue charme architectural et beaux volumes.

Le rez-de-chaussée propose une entrée traversante de 19 m², une cuisine indépendante, une chambre, un bureau-bibliothèque, une salle de bains ainsi qu’un généreux séjour sublimé par une hauteur sous plafond de 4 mètres et un poêle à bois. L’étage accueille deux grandes chambres.

À l’extérieur, le jardin arboré s’organise autour d’une petite piscine bâtie et d'une végétation luxuriante. Le bien dispose d'un garage avec carport.

Avec une emprise au sol annoncée de 60 %, cette parcelle offre également des perspectives d’évolution intéressantes, notamment un projet de division ou de constructions complémentaires, sous réserve des règles et d'accords d’urbanisme en vigueur.

Les atouts majeurs :

Terrain traversant et arboré de 1 715 m²

Villa de caractère d’environ 137 m²

3 chambres et un bureau-bibliothèque

Séjour de 47 m² avec 4 m de hauteur sous plafond

Petite piscine bâtie

Garage et carport

Parcelle donnant sur deux rues différentes

Emprise au sol annoncée de 60 %

Potentiel de division parcellaire (sous réserve d'accord de l'urbanisme local)

Prix de vente : 1 260 000 €

Honoraires à la charge de l’acquéreur : 60 000 € TTC (5 %).
Prix net vendeur : 1 200 000 €.

DPE : C – 175 kWh/m²/an
GES : C – 26 kg CO_2/m²/an

Estimation des coûts annuels d’énergie : entre 1 880 € et 2 610 €.
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Contact

Pour découvrir cette propriété et son potentiel, contactez Christine Hauer, agent commercial RSAC : 494.327.679, RCP : 25032648

Retrouvez l’intégralité de nos propriétés sur IMMOBA.fr.

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	136.0 m²	Taxe foncière :	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 174

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 26

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

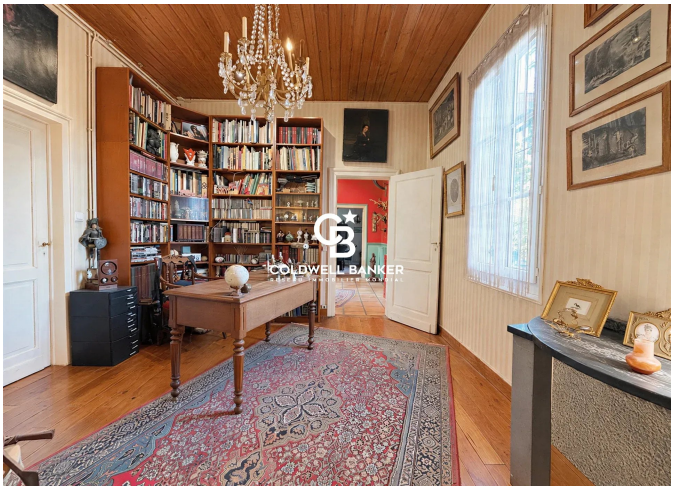
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr