COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lanton 146 m²



PRIX DE VENTE : 990 000 €

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, agence d'Andernos-les-Bains, à le plaisir de vous présenter une Arcachonnaise de caractère, idéalement située, au cœur du village de Taussat à Lanton.

À seulement quelques pas du Bassin d'Arcachon, des plages réputées et des charmants ports ostréicoles, cette maison familiale offre un cadre de vie rare où chaque journée se vit au rythme de la mer.

Une demeure élégante et raffinée.
Construite en 1890, agrandie et entièrement rénovée, cette propriété marie le cachet de l'ancien à des prestations modernes et haut de gamme.

D'une surface de 146 m² habitables, elle dispose d'une pièce de vie de 75 m², lumineuse et conviviale, comprenant salon, salle à manger et cuisine entièrement aménagée, ainsi que 3 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et dressing. Vous profiterez d'une salle d'eau supplémentaire, de 2 WC et d'une buanderie.

Les extérieurs : un véritable havre de paix
Piscine sans vis-à-vis
Cuisine d'été pour recevoir en toute convivialité
Garage et parkings privatifs

Un environnement privilégié :
Nichée dans une rue calme et résidentielle, cette maison bénéficie d'une proximité immédiate avec le littoral, offrant un accès rapide aux plages, balades à vélo sur la piste cyclable, restaurants et commerces du village.

Informations techniques
DPE : A (45 kWh/m²/an) – GES : A (1 kgCO_2/m²/an)
Estimation des coûts annuels d'énergie : 649 € à 877 €

Prix : 990 000 € HAI (honoraires 4,98 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur)
Prix net vendeur : 943 000 €

Pour plus d'informations, contactez Jean-François ZORZ.

Retrouvez nos biens d'exception sur IMMOBA.

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

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 :	146.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 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) : A 45

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

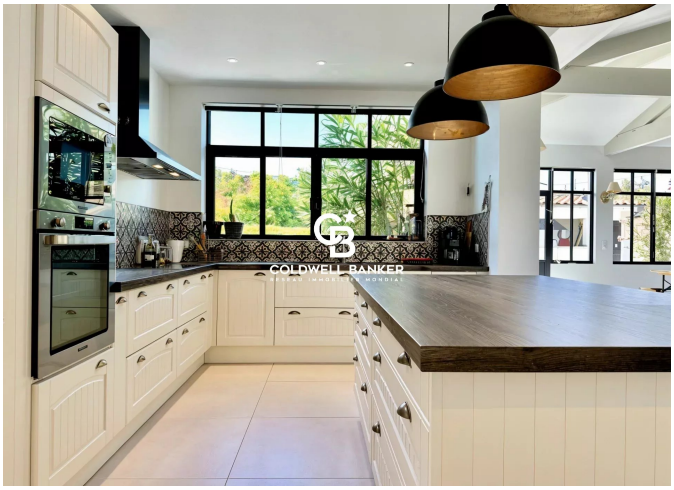
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

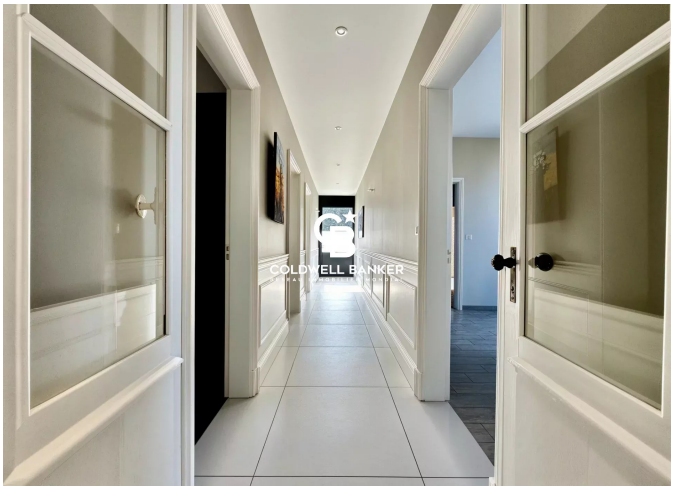












182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr