COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lanton 250 m²



PRIX DE VENTE : 1 780 000 €

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 immobilière à Andernos-les-Bains vous invite à découvrir l'une des maisons emblématiques du bourg de Taussat.

Idéalement située en deuxième ligne, avec un chemin piétonnier offrant un accès direct au bassin d'Arcachon, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié. Son charme, son cachet et son authenticité sauront vous séduire dès les premiers instants.

Cette villa développe environ 250 m² habitables répartis sur deux niveaux. Sa configuration offre de nombreuses possibilités grâce à ses 6 chambres, deux bureaux, trois salles d'eau, deux cabinets de toilettes et trois WC.

Une distribution harmonieuse et fonctionnelle, sublimée par une hauteur sous plafond de plus de 3 m. Le séjour de 46 m², baigné de lumière par de larges ouvertures anciennes, offre de belles perspectives sur la terrasse, le jardin et la piscine.

À l'extérieur, la parcelle de plus de 1 300 m² accueille une piscine (6,5 m x 3,6 m) ainsi qu'un carport.

Des possibilités d'aménagement complémentaires existent. Un agrandissement ou la réalisation d'une maison d'amis peut ainsi être envisagée.

Ce bien est idéal pour une grande maison familiale. Il se prête également parfaitement à un projet d'investissement, qu'il s'agisse de location saisonnière, de chambres d'hôtes ou encore d'une activité libérale, tout en étant situé à proximité immédiate des commerces essentiels.

Très bon point : L'ensemble de la propriété se situe en zone bleu clair et blanche du Plan de Submersion Marine.

Performance énergétique :
DPE : E (255 kWh/m²/an)
GES : E (55 kg CO_2/m²/an)
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 5 280 € et 7 180 € (années de référence : 2021, 2022, 2023, abonnements inclus)

Prix de vente : 1 780 000 €
Honoraires inclus à la charge de l'acquéreur de 84 762 € TTC, soit 5 %
Prix net vendeur : 1 695 238 €

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

Pour toute information complémentaire, contactez Jean-François ZORZ.
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 :	250.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 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) : E 255

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 55

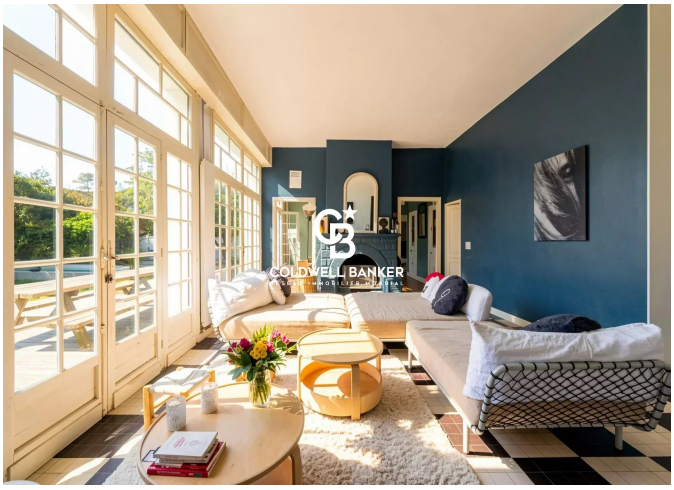
182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr