COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lanton 267 m²



PRIX DE VENTE : 1 590 000 €

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, cette maison d'architecte en ossature bois de 267 m² bénéficiant d'une vue spectaculaire sur le Bassin d'Arcachon, la forêt environnante et le port de Cassy.

Construite en 2018 sur une parcelle de 912 m², cette maison associe design moderne et matériaux naturels dans un cadre unique.

Dès l'entrée, vous disposez d'une surface agréable donnant accès à deux garages et à une cave à vin. Le grand espace de vie de 106 m² s'ouvre sur une terrasse de 65 m² exposée plein sud, un lieu idéal pour se détendre et profiter du jacuzzi tout en admirant une vue imprenable sur le port et le Bassin d'Arcachon. Le plafond cathédrale de cette pièce principale accentue la sensation d'espace, tandis que les nombreuses baies vitrées apportent une luminosité exceptionnelle.

La cuisine de type professionnel se fond harmonieusement dans l'espace de vie et bénéficie d'une arrière-cuisine, optimisant ainsi son utilisation et le rangement.

La maison dispose de trois grandes chambres, dont deux suites parentales avec dressing, salle d'eau et WC privés. Une salle d'eau supplémentaire et des WC séparés complètent les équipements. Chaque chambre bénéficie d'un accès à un magnifique patio indépendant, offrant une vue splendide sur le Bassin et la forêt voisine.

Au niveau supérieur, une mezzanine de 51 m² vous permet d'aménager un quatrième espace nuit, un bureau, ou un coin détente, selon vos besoins.

La maison possède également un magnifique jardin intime donnant sur la forêt, idéalement aménagé pour offrir tranquillité et sérénité. Ce jardin est agrémenté de plantations variées : vignes italiennes, pommiers, figuiers, cerisiers, poiriers, abricotiers, kiwi, et bien d'autres. Un système d'arrosage automatique et une tondeuse autonome facilitent l'entretien du jardin, permettant ainsi une gestion sans contrainte.

Une grande terrasse couverte vous permettra de profiter de l'extérieur tout au long de l'année. Un vaste parking privé est également disponible pour accueillir plusieurs véhicules.

Caractéristiques supplémentaires :

Chauffage et climatisation réversibles
Système de sécurité haut de gamme
Proximité immédiate des commerces, de la plage, du port et des transports
Cette maison exceptionnelle allie confort moderne et vues spectaculaires. Un véritable havre de paix.

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

DPE B (77 kWh/m²/an)et GES A (4 kgCO²/m²/an).
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement 1041 €.
Prix moyens des énergies indexés au 15 aout 2015

Prix de vente de 1 590 000 € honoraires d'agence inclus.
Honoraires de 4 % TTC soit 61 153,85 € TTC à la charge de l'acquéreur.
Prix net Vendeur : 1 528 846,15 €

Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter 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 :	267.0 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) : B 77

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

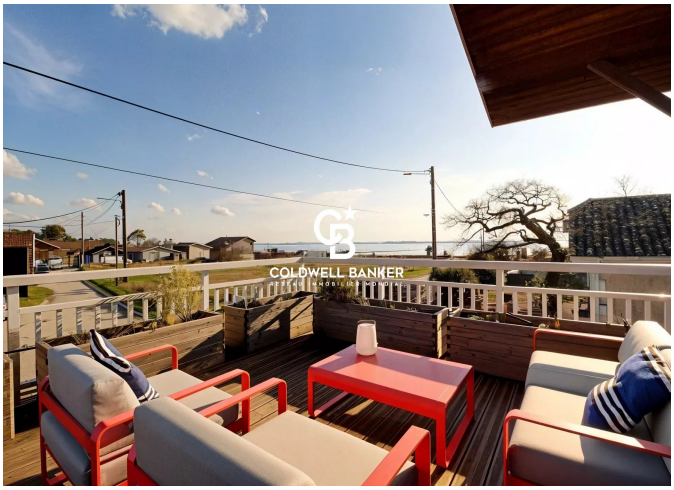
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr