

Maison Lacanau



PRIX DE VENTE : 1 881 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty, Agence Immobilière d'Andernos-les-Bains vous propose cette magnifique propriété équestre à Lacanau, nichée dans un écrin de verdure, ce domaine s'étend sur environ 7 hectares entièrement clos, à l'orée de la forêt, avec un accès direct au Lac. Un cadre idyllique pour les amoureux de chevaux, de nature et d'authenticité.

Elégamment implantée dans cet environnement, la villa de 170 m² en bardage bois vous offre une atmosphère accueillante et chaleureuse, elle est composée d'une vaste pièce de vie avec séjour, salon et cuisine ouverte, une buanderie, côté nuit : une splendide suite parentale avec salle de bains balnéo et dressing, 3 autres chambres, une 2ème salle d'eau complètent cette villa.

A l'extérieur, une terrasse prolonge l'espace de vie et s'ouvre harmonieusement sur une piscine de 4 X 8 m, un véritable havre de détente en pleine nature.

Côté équestre, les installations sont à la hauteur des cavaliers les plus exigeants :

- Ecurie de 10 boxes,
- sellerie chauffée,
- graineterie,
- douche intérieure avec solarium, et douche extérieure,
- carrière Lastik équipée de miroirs de dressage.

Chaque détail est pensé pour offrir un cadre de vie privilégié aux chevaux comme à leurs cavaliers. Un bien d'exception rare sur le secteur de Lacanau.

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr

DPE D 249 kwh/ m² /an
GES B 8 kgCo2/ m²

Estimations des couts annuels d'énergie du logement : entre 2810 € et 3840 € / an
Prix moyens des énergies indexés en 2021, 2022, 2023

Le prix du bien est de 1 881 000 €, les honoraires de 4,50% TTC soit 81 000 € TTC sont inclus à la charge de l'acquéreur.

Prix Net Vendeur : 1 800 000 €

Pour plus d'informations, contacter Christine Hauer. RSAC n°494 327 679 RCP n° 25032648

182 boulevard de la République
France, 63510, Andernos-les-Bains



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Taxe foncière :	1€	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	4 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) : D 249

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr