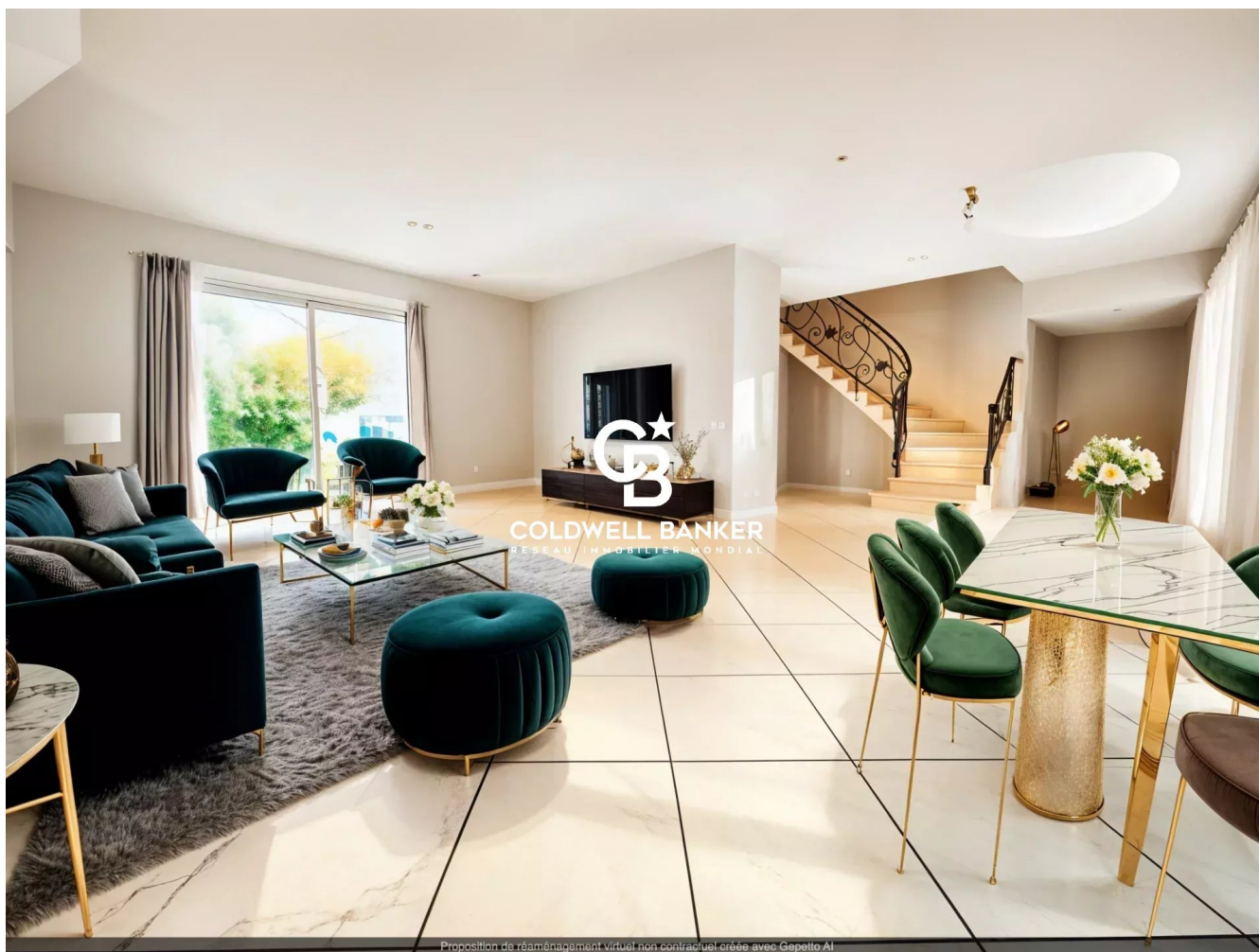


Maison Lanton 147 m²



PRIX DE VENTE : 793 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence immobilière Andernos-les-bains vous présente cette maison traditionnelle de 147 m², construite en 2003, située dans un secteur très recherché, calme et résidentiel de Taussat, à deux pas du port, des plages et des commerces.

Sur un terrain de 804 m², elle se compose :

* Au Rez-de-chaussé, d'un vaste séjour lumineux, d'une cuisine équipée, d'un grand cellier/buanderie, de deux chambres, d'une grande salle de bains disposant d'une douche et d'une baignoire, et d'un WC séparé.

* À l'étage, d'un palier lumineux, de deux chambres supplémentaires avec balcon, d'une salle d'eau et d'un second WC.

* À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin intime, d'une grande terrasse couverte, de deux garages et d'un espace de stationnement pour deux véhicules.

Ce bien rare combine confort, calme et proximité avec les commodités locales, offrant un emplacement privilégié dans un cadre de vie exceptionnel.

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

DPE D (153 kWh/m²/an) et GES D (31 kgCO²/m²/an).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2030 € et 2790 €.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Prix de vente de 793 000 € honoraires d'agence inclus.

Honoraires de 4,48 % TTC soit 34 000 € à la charge de l'acquéreur.

Prix net Vendeur : 759 000 €

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.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	147.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
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

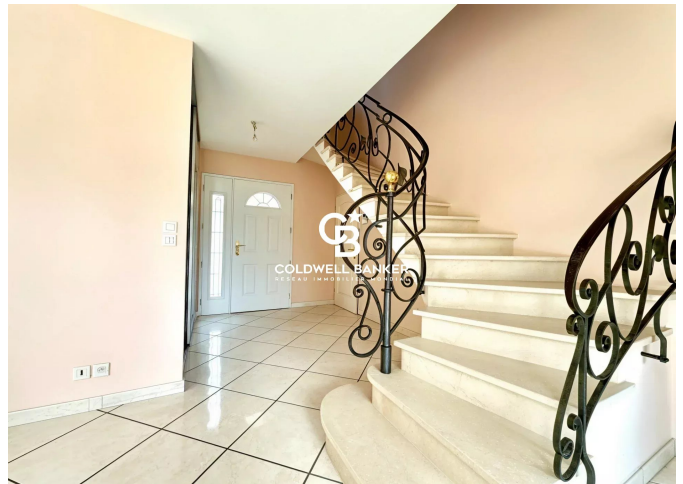
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 156

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 31



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr