

Maison Lanton 250 m²



PRIX DE VENTE : 1 995 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immo Realty – Agence immobilière à Andernos-les-Bains vous invite à découvrir l'une des maisons emblématiques du bourg de Tausat.

Idéalement située en deuxième ligne, avec un chemin piétonnier offrant un accès direct au bassin, 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.

La distribution des pièces est à la fois fonctionnelle et harmonieuse, avec de beaux volumes sublimés par une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres. Le séjour, d'une superficie de plus de 46 m², est baigné de lumière grâce à de larges ouvertures au charme d'antan, donnant 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 envisagé.

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.

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 CO₂/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 : 1 995 000 € (honoraires inclus de 95 000 € TTC, soit 5 % à la charge de l'acquéreur)

Prix net vendeur : 1 900 000 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site :

www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	250.0 m ²	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

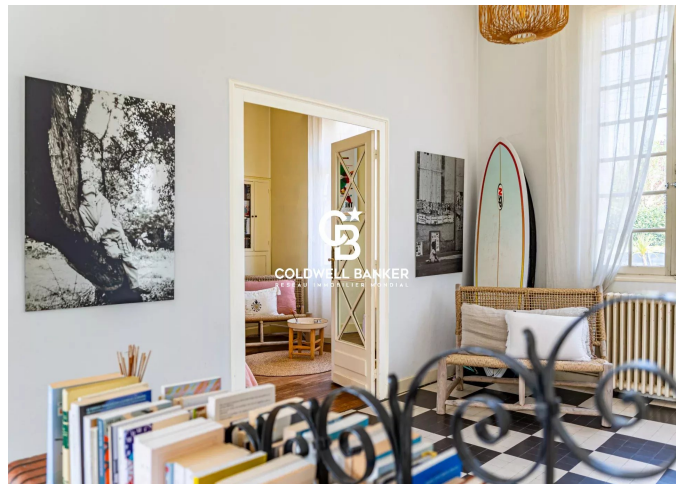
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 255

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



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr