

Ref: A32637PR33 Prix: 1 390 000 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (1 350 000 EUR hors honoraires)

Superbe villa de style canaulais de 7 pièces (220 m) vendue meublée à quelques pas de la plage















INFORMATION

Ville: Lacanau

Département: Gironde

Ch: 5

SdB: 2

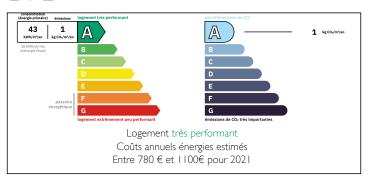
Surface: 220 m2

Terrain: 492 m2

RÉSUMÉ

Adorable canaulaise construite en 1945 (60 m²), agrandie et rénovée avec soin en 2019. Elle propose 5 chambres meublées avec goût, 2 salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes, une pièce à vivre avec une table pour 12 personnes et une installation hifi, une cuisine américaine et une véranda. A l'extérieur. une terrasse couverte, un espace barbecue fermé et un jacuzzi 8 places ainsi qu'un garage aménagé utilisé comme atelier actuellement mais aisément aménageable en studio indépendant. Chauffage par une pompe à chaleur. La maison en plein centre de Lacanau Océan est à 100 m de la plage, à proximité immédiate du supermarché et située dans une zonz non concernée par le recul côtier.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.





Ref: A32637PR33 Prix: I 390 000 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (1 350 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison d'origine, datant de 1945, ferait partie d'un ensemble de pavillons construits par l'ambassadeur de Belgique pour l'ensemble de sa famille. Agrandie et rénovée en 2019, elle propose des prestations de grande qualité et est vendue magnifiquement meublée.

Elle possède 2 chambres de 27 m² et 3 chambres de 17 m², I salle de bains de 21 m² et une salle d'eau de 14 m², I pièce à vivre de 100 m² avec une cuisine américaine et une véranda de 20 m². L'espace extérieur est aménagé pour vivre agréablement ses vacances avec une terrasse couverte idéale pour les diners en plein air, un barbecue couvert et un jacuzzi 8 places.

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