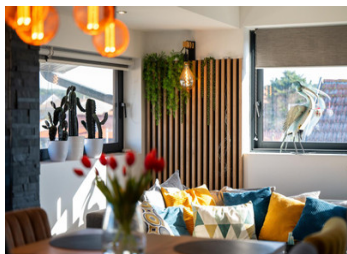
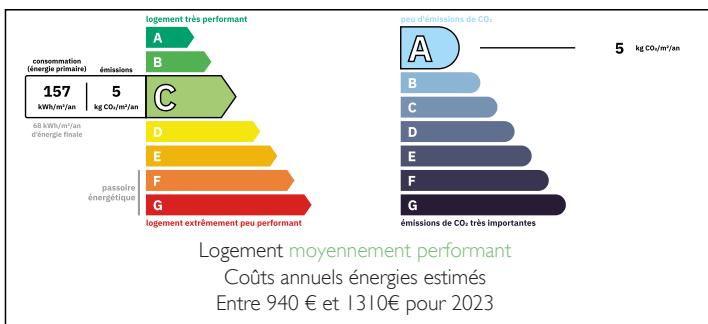


À Vendre – Appartement de charme T3 à Lacanau Océan (33) L'évasion à portée de main, entre pins et vagues.



DPE



INFORMATION

Ville:	Lacanau
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	74 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

À quelques pas seulement de l'océan Atlantique et du cœur vibrant de Lacanau, au sommet d'une résidence confidentielle, ce lumineux appartement de près de 74 m² s'ouvre à vous comme une invitation au bien-être et à la douceur de vivre.

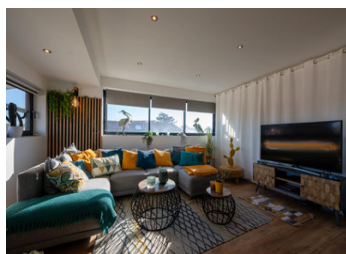
Situé au 2^e et dernier étage, baigné de lumière naturelle grâce à sa triple exposition, il déploie un vaste espace de vie chaleureux, avec cuisine ouverte entièrement équipée et un panorama à 180° sur les toits et la pinède – un tableau vivant à chaque instant.

L'espace nuit, calme et confortable, se compose de deux chambres avec rangements intégrés, d'une élégante salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne, et d'une seconde salle d'eau avec WC.

Climatisation réversible, chauffage électrique et rénovation soignée assurent un confort optimal en

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.



DESCRIPTION

Vendu meublé, cet appartement est prêt à accueillir vos souvenirs de vacances, vos week-ends d'évasion ou à séduire une clientèle de passage. Grâce à sa situation exceptionnelle, il constitue également un investissement locatif idéal, offrant un fort potentiel de rentabilité saisonnière.

Toiture refaite récemment – copropriété de 24 lots.
Charges moyennes annuelles : 1 270 € (soit environ 105 €/mois, incluant eau et charges communes).

Un bien rare, entre plage et forêt, où chaque jour commence par le murmure des vagues.

Copropriété de 24 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1270€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1068 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES