ERA IMMOBILIER CAP LANDES
3 avenue Jean Lartigau 40130 CAPBRETON
Tél: 05 58 72 15 15
contact@eracaplandes.fr
era-immobilier-capbreton.fr

eva.cap.landes@wanadoo.fr

Ensemble
Réalisons votre
Avenir

410 000 EUR*

*410 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - ST VINCENT DE TYROSSE

Référence : 2093



Un cadre agréable, du confort et du potentiel : posez vos valises !

Située dans un quartier calme et recherché, cette jolie maison de plain-pied, entièrement rénovée en 2023, offre un cadre de vie aussi fonctionnel que chaleureux.
Vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, avec cuisine ouverte neuve et équipée, un espace salon convivial, ainsi qu'une véranda idéale pour profiter pleinement de la maison en toute saison.
Côté nuit : 3 chambres et une salle d'eau avec douche à l'italienne et double vasque.
À l'extérieur, profitez d'une parcelle plate de 620 m² exposée plein sud, parfaite pour créer votre espace terrasse, jardin ou piscine selon vos envies.
Un grand garage, pouvant évoluer en bureau, atelier ou espace supplémentaire, ainsi qu'un abri avec eau et électricité, complètent l'ensemble.

Les + : rénovation récente, plain-pied , 3 chambres, terrain plein, sud grand garage ,potentiel d'aménagement, quartier recherché.

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

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Exposition	Nord-Sud
Vue	JARDIN
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	2 min

Aspects financiers

Prix	410 000 EUR
Taxe Foncière	1 250 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non

Surfaces

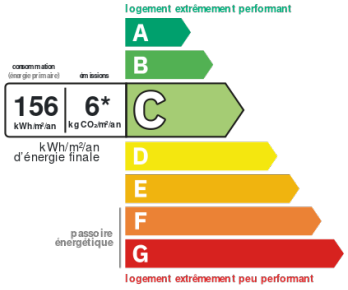
Surface	93 m2
Surface séjour	29.9 m2
Surface Dépendance(s)	39 m2
Surface terrain	620 m2
Surface terrasse	11.2 m2

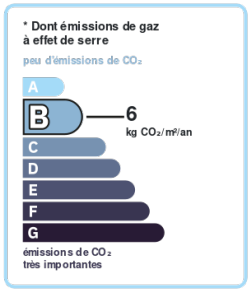
Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1985
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Mixte roulants - bois
Isolation	Par le toit
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Chambre RDC	3
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + ...
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1720€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Document non contractuel

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée	N	2,11		Carrelage
0	Salon - Séjour	S	29,90	refait à neuf	Carrelage
0	Cuisine	N	11,10	refait à neuf	Carrelage
0	Dégagement		4,95		Carrelage
0	Chambre 1	S	11,67	placard donnant sur exterieur su	Parquet Flottant
0	Chambre 2	N	10,26	placards	Parquet Flottant
0	Chambre 3	N	8,62		Parquet Flottant
0	W.C.	N	1,68		Carrelage
0	Salle d'eau	E	4,46		Carrelage
0	Buanderie		8,68	chauffe eau 300 litres	Carrelage
0	Véranda			9.7m²	
0	Abri de jardin			11.2m²	
0	Garage			26.8m²	

Photos









Document non contractuel