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

1 100 000 EUR*

*1 100 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - LABENNE

Référence : 2041



Dans un environnement confidentiel et préservé, à quelques pas seulement de la plage, cette villa d'exception incarne un art de vivre rare, entre élégance, sérénité et nature.
Édifiée au coeur d'un jardin de plus de 1 000 m², cette propriété d'environ 230 m², entièrement repensée avec exigence, dévoile des prestations raffinées et des matériaux de grande qualité.
Dès l'entrée, la lumière s'impose comme une évidence. Les volumes généreux et les ouvertures sur l'extérieur offrent une atmosphère apaisante, tournée vers la piscine et les espaces végétalisés.
La villa propose deux espaces de vie distincts, subtilement reliés, permettant d'envisager une multitude de projets :
résidence familiale, maison de réception ou propriété à fort potentiel locatif.
Chaque espace a été conçu pour allier confort et intimité, dans un esprit résolument contemporain et chaleureux.
À l'extérieur, les terrasses en bois, exposées plein sud, prolongent naturellement les pièces de vie et invitent à des moments privilégiés. La piscine chauffée, parfaitement intégrée devient le coeur de la propriété.
Le jardin, offre un cadre intime et sans vis-à-vis, propice à la détente et à l'évasion.

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Secteur	Labenne-Océan
Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

Aspects financiers

Prix	1 100 000 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non

Surfaces

Surface	230 m2
Surface terrain	1069 m2

Extérieur

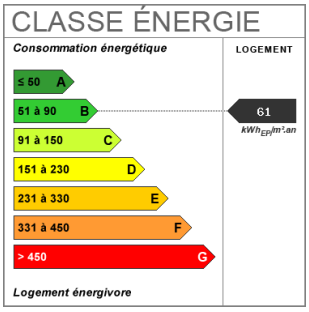
Jardin	Oui
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Très bon
Fenêtres	Double vitrage

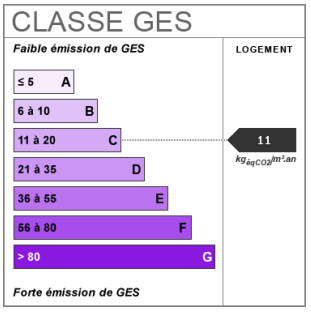
Intérieur

Nombre pièces	8
Chambres	5
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

Portail électrique	Oui
Piscine	Oui





Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 2500€ au 01/01/2017 (abonnement compris)

Document non contractuel

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
1 T4	Entrée		5	placard + tableau élec	Carrelage
	Pièce de vie	SO	59	cuisine équipée, insert, travers	Carrelage
	Chambre 1	SE	12,60	vue piscine - chambre au fond du...	Parquet Massif
	Chambre 2	NO	11,70	2e gauche - porte fenêtre accès ...	Parquet Massif
	Chambre 3	NO	12,40	1e gauche - porte fenêtre accès ...	Parquet Massif
	Salle de bains	S	7	douche italienne - baignoire - d...	Carrelage
	W.C.		1,50	lave-mains	
	Couloir		4,15		
RDC T3	Cuisine - Salle à	SE	23	cuisine équipée	Carrelage
	Chambre 1	NO	18	placard + dressing 3.4m2	Carrelage
	Chambre 2	NO	19	placard	Carrelage
	Salon - Séjour	SO	40	espace salon - espace couchage- ...	Carrelage
	Salle d'eau		5,80	douche italienne - simple vasque...	Carrelage
	W.C.		1,20		
	Couloir		2,50		
	Buanderie		8,60	arrivée d'eau - chaudière - rang...	Carrelage

Photos









Document non contractuel