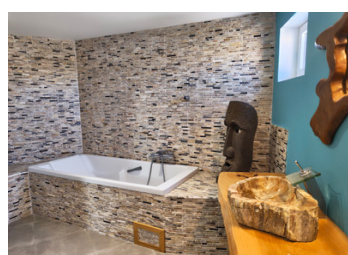
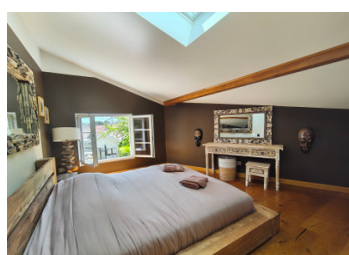
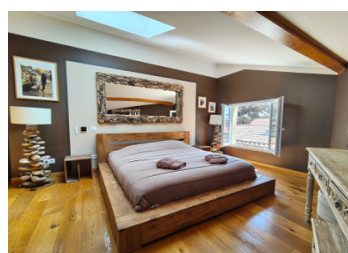
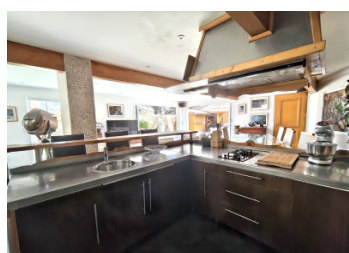


Superbe villa de style canalais de 7 pièces (220 m ) vendue meublée à quelques pas de la plage



## INFORMATION

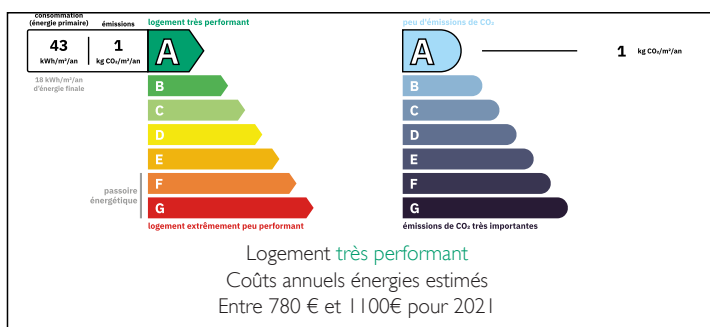
Ville:	Lacanau
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	492 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

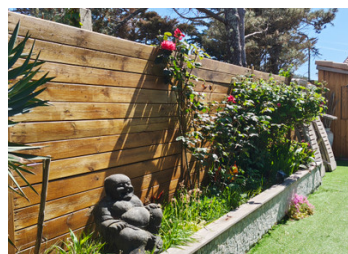
Élégante villa canalaïse de 1945 (env. 60 m<sup>2</sup>), agrandie et rénovée avec raffinement en 2019. Elle offre cinq chambres décorées avec goût, deux salles de bains, une salle d'eau, deux toilettes, un vaste séjour lumineux avec table pour douze convives et installation hi-fi, une cuisine américaine équipée et une véranda baignée de lumière. À l'extérieur, terrasse couverte, espace barbecue fermé et jacuzzi 8 places. Le garage aménagé, actuellement atelier, peut aisément devenir un studio indépendant. Chauffage par pompe à chaleur. Idéalement située au cœur de Lacanau Océan, à 100 m de la plage et à proximité immédiate des commerces, cette propriété rare bénéficie d'un cadre privilégié, dans une zone 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.



## DESCRIPTION

Édifiée en 1945, cette demeure authentique ferait partie d'un ensemble de pavillons construits par l'ambassadeur de Belgique pour sa famille. Agrandie et entièrement rénovée en 2019, elle offre des prestations haut de gamme et est proposée magnifiquement meublée.

Elle dispose de deux chambres de 27 m<sup>2</sup> et trois chambres de 17 m<sup>2</sup>, d'une spacieuse salle de bains de 21 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 14 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une pièce à vivre de 100 m<sup>2</sup> intégrant cuisine américaine et véranda de 20 m<sup>2</sup>.

L'extérieur invite à la détente avec une vaste terrasse couverte, un espace barbecue abrité et un jacuzzi huit places, idéal pour profiter pleinement des moments de convivialité et de bien-être.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES