

Villa d'architecte classée située au coeur du quartier St Vincent à DAX

EXCLUSIF



INFORMATION

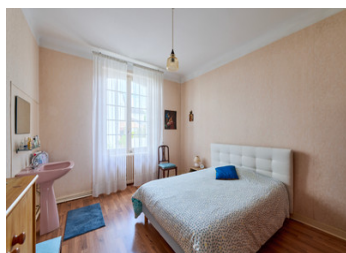
Ville:	Dax
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	172 m2
Terrain:	414 m2

RÉSUMÉ

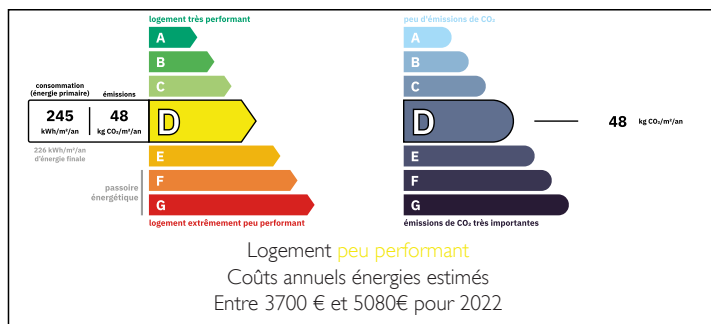
Rare à Dax, cette élégante villa d'architecte de 1930, classée au patrimoine de la ville, bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du quartier recherché de Saint-Vincent, à quelques minutes à pied du centre-ville.

Le séjour de plus de 43 m² constitue le cœur de la maison. Il est complété par une cuisine, trois chambres dont une pouvant également servir de bureau, une salle de bains ainsi qu'une remarquable salle de loisirs de plus de 44 m² et un grand garage.

Avec ses 172 m² habitables et de beaux volumes, elle conjugue caractère architectural, confort et vie citadine.



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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété de caractère se distingue par ses volumes généreux, ses belles hauteurs sous plafond, sa lumière traversante et plusieurs éléments d'époque préservés.

Le séjour de plus de 43 m² constitue le cœur de la maison. Il est complété par une cuisine, trois chambres dont une pouvant également servir de bureau, une salle de bains ainsi qu'une remarquable salle de loisirs de plus de 44 m².

À l'extérieur, le jardin offre un agréable espace de verdure particulièrement appréciable dans cet environnement urbain.

La situation est l'un des principaux atouts de la propriété : les rues piétonnes du centre de Dax se trouvent à environ 400 mètres, les berges de l'Adour à moins de cinq minutes à pied, et commerces, services, transports et thermes sont facilement accessibles.

La maison dispose également de 67 m² environ d'annexes en sous-sol comprenant un garage de 38,70 m², une buanderie de 13,01 m² et une remise de 15,52 m².

Plusieurs travaux et améliorations ont récemment été réalisés :

- isolation du plancher du grenier par 35 cm de ouate de cellulose en mai 2026 ;
- chaudière gaz à condensation et cumulus remplacés en 2025 ;
- électricité refaite dans les années 2000 ;
- toiture récemment nettoyée.

Surfaces :

Entrée : 8,96 m²

Séjour : 43,11 m²

Cuisine : 9,79 m²

Salle de loisirs : 44,12 m²