



**Exclusivité : Vente A 300m des commerces et du bassin**

**Maison Mitoyenne 2 côtés Lanton**

**4 pièces, 77 m<sup>2</sup>  
265 000 €**

Réf. **VM7812**  
Mandat N°**2975**



## Descriptif technique

Type de maison	Mitoyenne 2 côtés
Surface habitable	77 m <sup>2</sup>
Séjour	27 m <sup>2</sup>
Terrain	25 m <sup>2</sup>
Niveaux	2
Plain-pied	Non
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Séparés
WC indépendant	Oui
Stationnement ext.	2 N°13 et 14
Balcon	1 9 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Surface jardin	25 m <sup>2</sup>
Année de construction	2 001
État intérieur	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Chauffe-eau	Électrique
Cuisine	Aménagée et équipée Américaine
Ventilation	VMC simple flux
Ouvertures	PVC/Aluminium Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Cave	Non
Piscine	Non
Terrain piscinable	Non
Les points forts	Cuisine équipée 2 chambres et un grand bureau Terrasse bois de 2018 Pas de charges 2 places de parking



## Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
Rdc	3.06 m <sup>2</sup>	Entrée
Rdc	27 m <sup>2</sup>	Séjour + cuisine
Rdc	2.93 m <sup>2</sup>	Dégagements
Rdc	5.20 m <sup>2</sup>	Salle de bain + placard
Rdc	1.43 m <sup>2</sup>	Wc séparé
R+1	3 m <sup>2</sup>	Dégagement/Palier
R+1	13.75 m <sup>2</sup>	Chambre 1
R+1	11.20 m <sup>2</sup>	Chambre 2
R+1	10 m <sup>2</sup>	Bureau / Dressing



## Descriptif détaillé

**\*\* EXCLUSIVITÉ IMMO-ANDERNOS - Paul et Stéphane \*\***  
**Nouveau service : LA VISITE EN VIDÉO, une vraie visite comme si vous y étiez ! Découvrez ce bien directement depuis chez vous sur notre site immo-andernos.**  
 A 300 mètres du Bassin et des commerces, dans la Résidence de la Palmeraie, au 20 Avenue de la République à Lanton, découvrez ce beau duplex 4P de 77m<sup>2</sup>. Au rdc : entrée, dégagement, pièce à vivre "séjour + cuisine équipée" de 27m<sup>2</sup>, salle de bains et wc séparé.  
 A l'étage : dégagement, 2 chambres, un grand bureau et un balcon.  
 A l'extérieur, terrasse en bois (orientation Sud-Ouest) et 2 places de parkings privées.

**Vos contacts : Paul et Stéphane, 06.38.91.66.32, agents immobiliers indépendants spécialisés sur Andernos, Arès et Lanton. Retrouvez tous nos services et biens à vendre sur notre site : immo-andernos. Et bénéficiez d'Honoraires Compétitifs ! Faites de vos projets, une réussite !**

Mandat N° 2975. Dans une copropriété de 6 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 200 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://immo forfait.fr/fichier-616-223AX-bareme\\_des\\_honoraires\\_immo\\_andernos\\_2.pdf](http://immo forfait.fr/fichier-616-223AX-bareme_des_honoraires_immo_andernos_2.pdf)



## Infos financières

Prix de vente	265 000 €
Charges	17€ /mois
Taxe foncière	1 048 € /an
Occupation	Libre
Autres précisions	

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh EP/m² an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg éq/CO2/m² an)

DPE en cours

GES en cours



**Immo Andernos**

**A VENDRE**

[www.immo-andernos.fr](http://www.immo-andernos.fr)

Paul et Stéphane

**06 38 91 66 32**