

# Maison/villa T7 de 170m<sup>2</sup> à Lacanau 33680

## 750 000 €

Frais fixes compris 10 000 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17721 Pure Place par Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette superbe villa contemporaine, nichée entre l'océan Atlantique et le lac de Lacanau, à seulement 10 minutes des plages et 5 minutes des rives paisibles du lac. Un bien rare, idéalement situé, qui offre à la fois un cadre de vie privilégié au cœur de la nature et un accès immédiat aux commodités du quotidien. Un cocon d'architecture et de confort au cœur de la pinède Pensée pour les amateurs de confort moderne et de design, cette maison séduit par son élégante combinaison de bois et de métal, son ambiance chaleureuse et son exceptionnelle qualité d'isolation, assurant une fraîcheur agréable l'été et une atmosphère cocooning l'hiver autour de sa cheminée à foyer fermé. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de vie tournée vers le jardin paysager, prolongée par une grande cuisine équipée, baignée de lumière, séparée par une verrière atelier. Trois chambres donnent sur les espaces verts et bénéficient d'une grande salle de bain contemporaine. Un bureau, une buanderie et un espace technique viennent compléter ce niveau. La maison est équipée de panneaux photovoltaïques performants pour une empreinte énergétique maîtrisée....

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

195  
kWh/m<sup>2</sup>.an

6\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

D



33680 Lacanau



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Nombre de pièce(s)         | 7               |
| Nombre de chambre(s)       | 4               |
| Nombre de salle(s) de bain | 1               |
| Nombre WC                  | 2               |
| Cuisine                    | Séparée équipée |
| Chauffage                  | Radiateur       |

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Cave     | Non                |
| Terrasse | OUI                |
| Terrain  | 1000m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1800 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 170m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C               |

Votre agent de secteur

**Jean-Jacques Chanut**

0624095219

jean-jacques.chanut@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

