

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



## INFORMATION

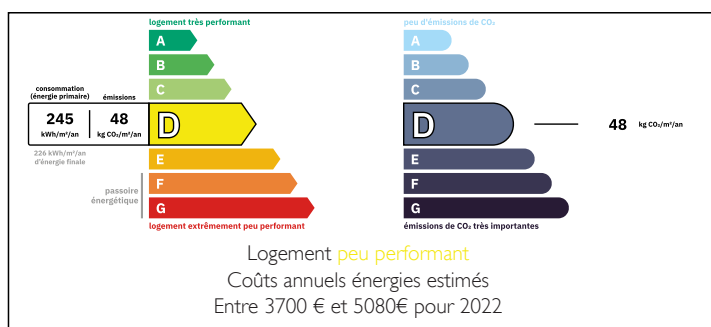
Ville:	Dax
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	172 m <sup>2</sup>
Terrain:	414 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Rare à Dax, cette élégante villa d'architecte de 1930, classée au patrimoine de la ville, incarne tout le raffinement des demeures de caractère. Située dans le très recherché quartier Saint-Vincent, à quelques minutes à pied du centre-ville piéton et des thermes, elle offre 172 m<sup>2</sup> habitables complétés par 67 m<sup>2</sup> d'annexes et garage en sous-sol. Ses volumes généreux, ses belles hauteurs sous plafond, la lumière traversante et les prestations d'époque en partie préservées confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et raffinée. Les pièces de réception, trois chambres et une vaste pièce de loisirs s'ouvrent sur un agréable jardin, véritable écrin de verdure en ville. En excellent état général, cette propriété rare séduira les amateurs d'architecture et de patrimoine en quête d'une adresse d'exception.

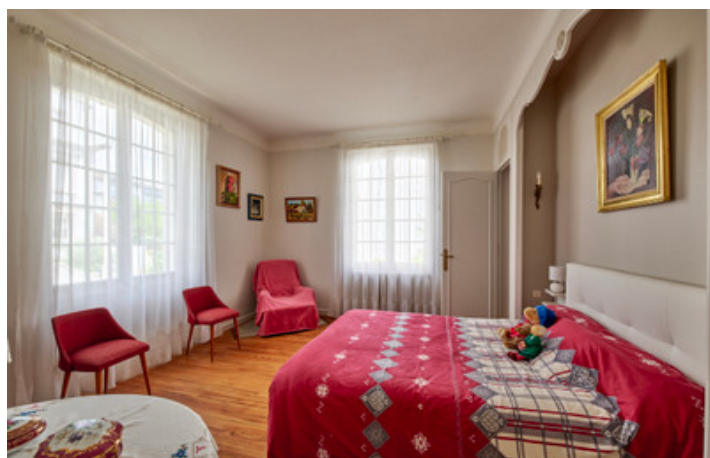


## DPE



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

Soufflage de ouate de cellulose de 35 cm d'épaisseur supplémentaires sur le plancher du grenier en mai 2026.

Chaudière gaz à condensation + cumulus remplacée en 2025.

Électricité refaite dans les années 2000.

Toiture nettoyée récemment et enlèvement d'un conduit de cheminée plus utilisé.

Le plafond de la chambre-bureau sera repeint pour la vente (abimé par un dégât des eaux suite à une tuile cassée lors des travaux de l'enlèvement d'un conduit de cheminée en mars 2026).

Entrée : 8,96

Chambre 1 : 16,4

Salle de bain : 8,62

WC : 1,98

Dégagement : 8,3

Chambre 2 : 14,75

Cuisine : 9,79

Séjour : 43,11

Chambre 3 : 15,27

Palier : 1,17

Salle de loisir (sous-sol semi-enterré) : 44,12

Sous-Sol semi-enterré - Garage : 38,7

Sous-Sol semi-enterré - Buanderie : 13,01

Sous-Sol semi-enterré - Remise : 15,52

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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