

Maison Andernos-les-Bains 135 m²



PRIX DE VENTE : 920 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty, agence immobilière d'Andernos-Les-Bains vous propose :

Cette maison éditée en 2020 et entretenue avec le plus grand soin, allie confort contemporain et finitions de qualité. Pensée pour offrir des espaces lumineux et agréables, elle se distingue par son élégance sobre et son niveau de prestations élevé.

L'entrée et son dégagement distribuent harmonieusement les espaces de vie. La pièce principale se compose d'un salon/salle à manger lumineux avec plancher en bois massif, prolongé par une cuisine ouverte entièrement équipée, agrémentée d'une magnifique table haute en quartz. Une buanderie attenante vient compléter cet espace fonctionnel.

La partie nuit accueille trois chambres aux volumes confortables, dont une suite parentale avec dressing, baignoire et douche. L'une des chambres bénéficie d'une agréable terrasse privative.

Les extérieurs ont été pensés pour un usage optimal : une terrasse principale protégée par une structure bois et équipée d'un store banne, ainsi qu'une seconde terrasse couverte et une dépendance offrant un réel potentiel d'aménagement, notamment pour la création d'un studio indépendant d'environ 20 m².

Les aménagements techniques nécessaires à l'installation d'une cheminée et d'un jacuzzi ont été anticipés. Le terrain d'environ 750 m² est piscinable.

Le jardin, paysagé et arboré avec soin, bénéficie d'un système d'arrosage alimenté par un puits foré.

Les huisseries en aluminium, oscillo-battantes et équipées de volets roulants électriques, renforcent le caractère contemporain et la qualité de finition de l'ensemble.

Cette superbe villa allie charme, élégance et qualité.

DPE A (50 kwh/m²/an) et GES A (1 kg co2/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 600 € et 860 € / an.

Prix du bien : 920 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur, s'élèvent à 30 000 € TTC, soit : 3,37 %. Prix net vendeur : 890 000 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisque.gouv.fr

Pour plus d'informations, contactez Christine HAUER, RSAC N° 494 327 679 - RCP N° 25032648.

182 boulevard de la République
Reims, 51100, Andernos-Les-Bains



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	135.78 m ²	Taxe foncière :	€2.00
NB de pièces :	4 rooms	NB de chambres :	3 bedrooms		

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

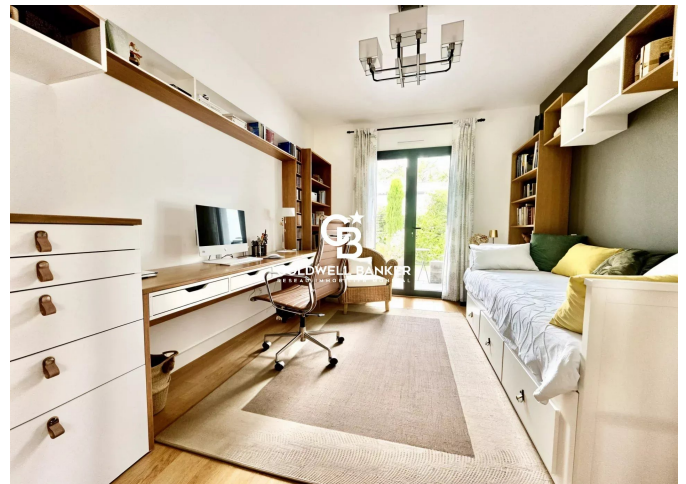
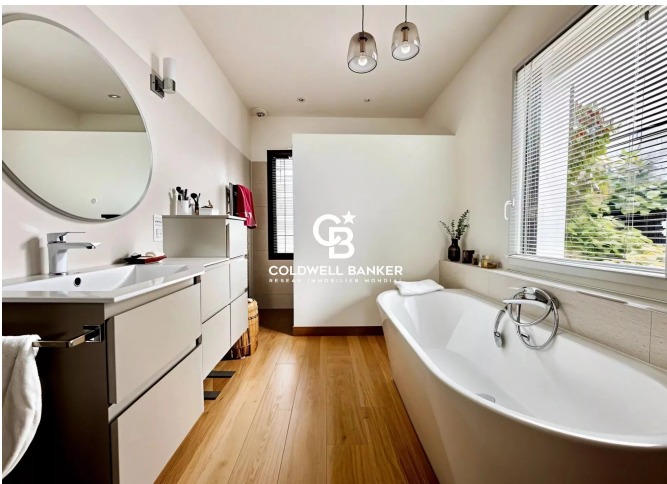
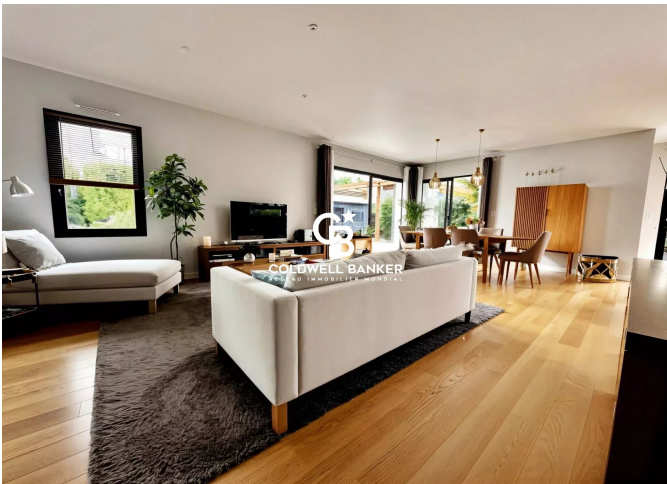
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 50

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr