

Maison Andernos-les-Bains 95 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 760 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Andernos-les-Bains présente cette villa entièrement rénovée en 2022 sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>.

Le séjour traversant avec poutres apparentes et baies vitrées intègre une cuisine ouverte et une salle à manger conviviale.

La terrasse équipée d'une douche extérieure prolonge le jardin et invite à profiter pleinement des journées ensoleillées.

La villa comprend quatre chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'une salle d'eau. Une dépendance de 20 m<sup>2</sup> offre des possibilités d'aménagement supplémentaires.

Une extension horizontale d'environ 100 m<sup>2</sup> est également envisageable pour accroître la surface habitable.

DPE : D (192 kWh/m<sup>2</sup>/an) – GES : B (6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Estimation coûts annuels : 1 410 € – 1 950 €

Prix : 760 000 € HAI (dont 35 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 4.83 %). Prix net vendeur : 725 000 €

Pour plus de renseignements, contactez Christine HAUER RSAC 494 327 679 RCP 25032648

Retrouvez tous nos biens sur [IMMOBA.FR](https://www.immoba.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	95.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	€1.00
NB de pièces :	5 rooms	NB de chambres :	4 bedrooms		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

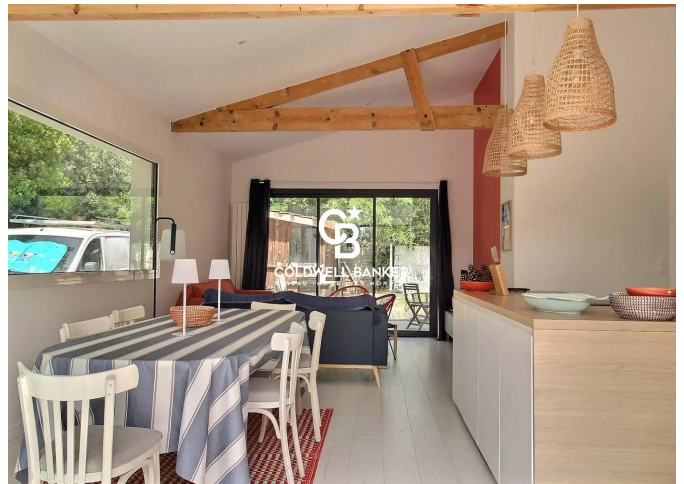
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 192

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +3356269214  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)