

Appartement Andernos-les-Bains 288 m²



PRIX DE VENTE : 1 299 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Andernos-les-Bains vous présente un bien d'exception au cœur d'Andernos.

Unique sur le marché, cet appartement aux prestations remarquables développe près de 288 m² habitables et offre un niveau de confort et d'intimité digne d'une maison de prestige.

Dès l'arrivée, un vaste hall privatif vous dirige vers l'ascenseur privé, un atout rare qui confère à ce bien un caractère exclusif et une accessibilité optimale, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

L'espace nuit se compose actuellement de trois chambres, dont une élégante suite parentale, complétées par deux salles d'eau et plusieurs toilettes indépendantes. Une quatrième chambre peut être créée très facilement, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement selon vos besoins.

Le véritable cœur de cet appartement réside dans son impressionnante pièce de réception avec cuisine ouverte, développant près de 130 m². Baigné de lumière, cet espace de vie spectaculaire s'ouvre généreusement sur l'extérieur et sur une agréable terrasse privative, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Mais le point d'orgue de cet appartement demeure sans conteste sur son exceptionnel rooftop privatif, également accessible par l'ascenseur. Depuis cette terrasse panoramique, vous bénéficierez d'une vue imprenable sur les toits d'Andernos-les-Bains ainsi que d'un magnifique panorama sur le Bassin d'Arcachon.

Deux places de stationnement privatives au sein d'une cour fermée et sécurisée viennent compléter ce bien rare.

Copropriété

Nombre de lots : 12

Aucune procédure en cours

Charges prévisionnelles annuelles : 1 000 €

Performance énergétique

DPE : C (122 kWh/m²/an)

GES : A (3 kg CO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 110 € et 2 900 € par an (prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Prix de vente : 1 299 000 €

Honoraires d'agence inclus de 50 000 € TTC (4 %), à la charge de l'acquéreur.

Prix net vendeur : 1 249 000 €

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite privée, contactez Jean-François ZORZ.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	288.0 m ²	Ascenseur :	Oui
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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

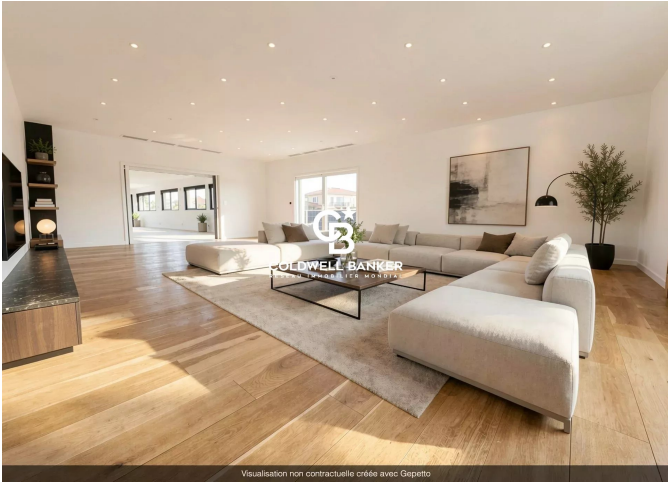
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 226

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



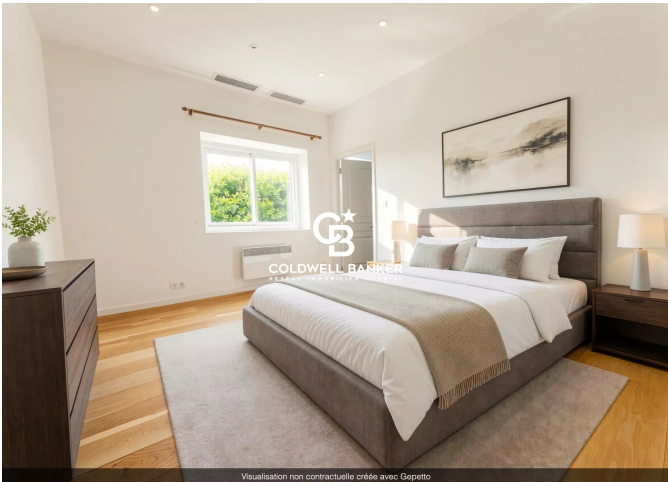
Visualisation non contractuelle créée avec Gepetto



Visualisation non contractuelle créée avec Gepetto



Visualisation non contractuelle créée avec Gepetto



Visualisation non contractuelle créée avec Gepetto



Visualisation non contractuelle créée avec Gepetto

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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr