COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Andernos-les-Bains 109 m²



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence immobilière Andernos-les-bains vous propose, cet appartement d'exception en première ligne.

Dans un environnement privilégié, au cœur d'une résidence sécurisée et arborée avec piscine privée et courts de tennis

Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, ce duplex de 129 m² au sol bénéficie d'une exposition plein sud et d'une magnifique terrasse dominant le Bassin d'Arcachon. Ici, chaque pièce a été pensée pour allier élégance, fonctionnalité et bien-être.

Dès l'entrée, vous êtes accueillis dans un vaste espace de vie lumineux, baigné de soleil grâce aux larges baies vitrées ouvertes sur la terrasse et offrant une vue imprenable sur le Bassin. Le séjour s'ouvre sur une cuisine contemporaine entièrement équipée, idéale pour recevoir.

L'appartement propose également trois chambres confortables, un grand dressing, un espace bureau parfait pour le télétravail ou les activités artistiques. Un espace home cinéma et une grande mezzanine complète ce bien.

Côté confort, vous bénéficierez de deux salles d'eau modernes, deux toilettes, de la climatisation réversible, de nombreux rangements intégrés, et de prestations haut de gamme dans tout l'appartement.

Un atout rare : un grand garage fermé pouvant accueillir deux véhicules, avec espace dédié pour un atelier, des vélos ou motos – un véritable luxe sur le Bassin.

La résidence, calme et parfaitement entretenue, offre un cadre de vie idyllique au pied des plages, des commerces, des ports et des pistes cyclables.

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.géorisques.gouv.fr

DPE C 176 kwh/m²/an
GES A 5 KgCO²/M²/AN
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1480 € et 2060 € / an
Prix moyens des énergies indexés EN 2021,2022,2023.

Le prix du bien est de 1 095 000 €, les honoraires de l'agence de 5% TTC soit 52 146,86 € sont inclus à la charge de l'acquéreur.
Prix net vendeur : 1 042 857,14 €

Bien soumis au statut de la copropriété
Surface carrez : 109,43 m²

montant moyen annuel des charges : 2600 €
Aucune procédure en cours.

Pour plus d'information, veuillez contacter Jean-François Zorz.

Retrouvez tous nos biens sur immoba.fr

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	109.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 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 176

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

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

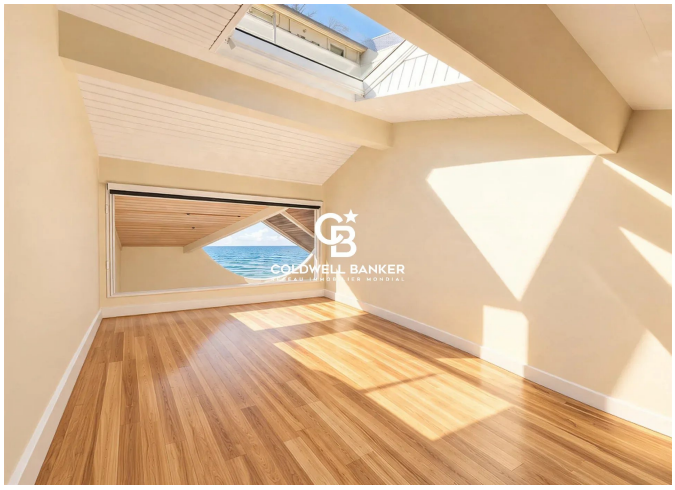
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr