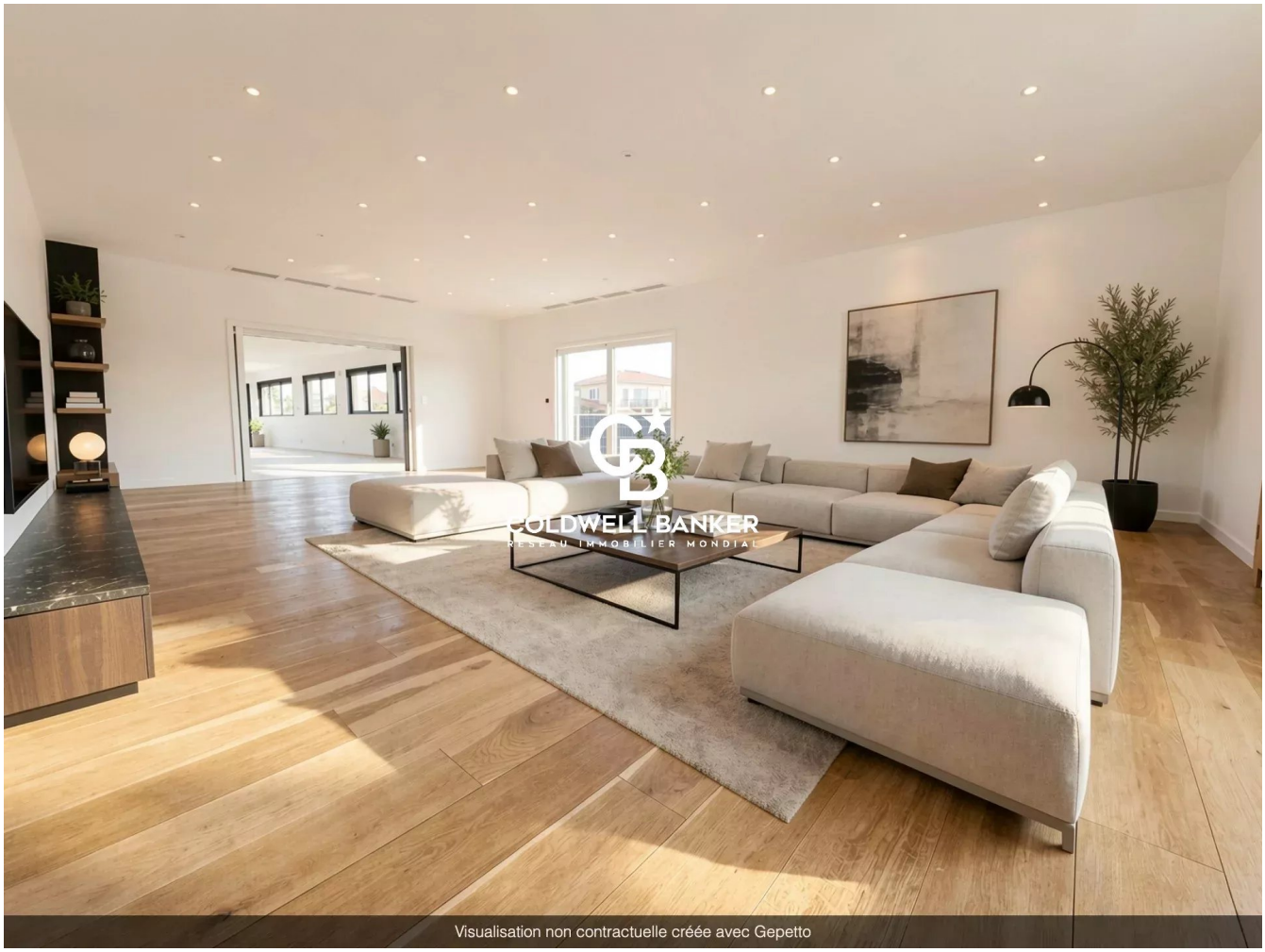
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Andernos-les-Bains 288 m²



PRIX DE VENTE : 1 299 000 €

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 vous présente un bien rare au cœur d'Andernos-les-Bains, offrant près de 288 m² habitables et des prestations dignes d'une propriété de prestige.

Dès l'entrée, un vaste hall privatif dessert un ascenseur individuel, permettant un accès direct à l'appartement et à son rooftop, un équipement particulièrement rare garantissant confort et praticité.

La pièce de réception, d'environ 130 m² avec cuisine ouverte, se distingue par ses volumes généreux et sa luminosité. Elle s'ouvre sur une terrasse privative, créant une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur.

L'espace nuit comprend trois chambres, dont une suite parentale, deux salles d'eau et plusieurs toilettes indépendantes. La configuration permet également la création d'une quatrième chambre, offrant une réelle flexibilité d'aménagement.

À l'étage supérieur, le rooftop privatif avec vue panoramique sur les toits d'Andernos et le Bassin d'Arcachon constitue un véritable espace de détente privilégié.

Deux places de stationnement privatives dans une cour fermée et sécurisée complètent ce bien exclusif.

Caractéristiques techniques

Surface habitable : environ 288 m²

Pièce de réception : environ 130 m²

3 chambres, possibilité d'une 4e

2 salles d'eau et plusieurs toilettes

Ascenseur privatif desservant l'appartement et le rooftop

Terrasse privative et rooftop panoramique

2 places de stationnement

Copropriété de 12 lots, aucune procédure en cours

Charges prévisionnelles annuelles : 1 000 €

DPE : C (122 kWh/m²/an)

GES : A (3 kg CO_2/m²/an)

Dépenses énergétiques estimées : entre 2 110 € et 2 900 € par an, sur la base des prix de l'énergie de 2021.

Informations sur les risques disponibles sur Géorisques.

Prix de vente : 1 299 000 €

Honoraires inclus de 50 000 € TTC (4 %) à la charge de l'acquéreur. Prix net vendeur : 1 249 000 €.

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

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

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 :	288.0 m²	Ascenseur :	Oui
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 122

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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

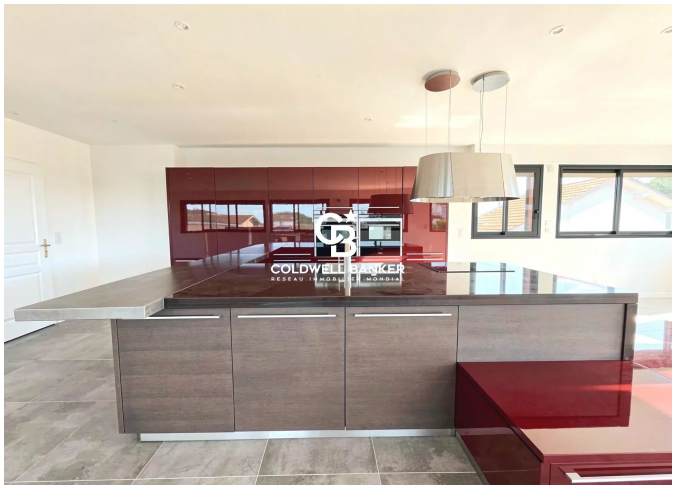
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

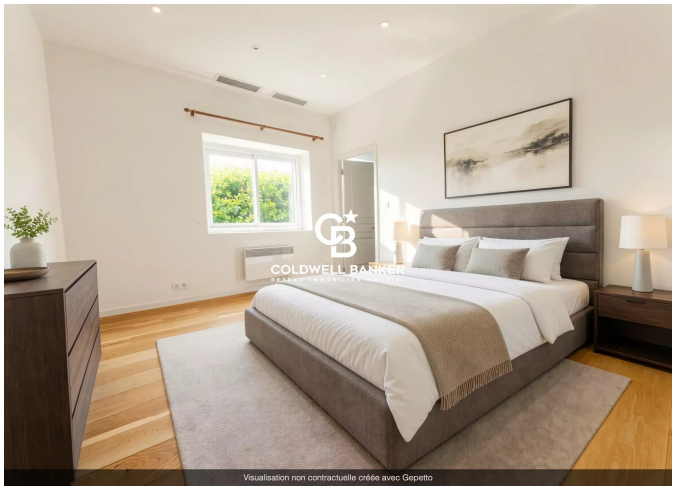












182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr