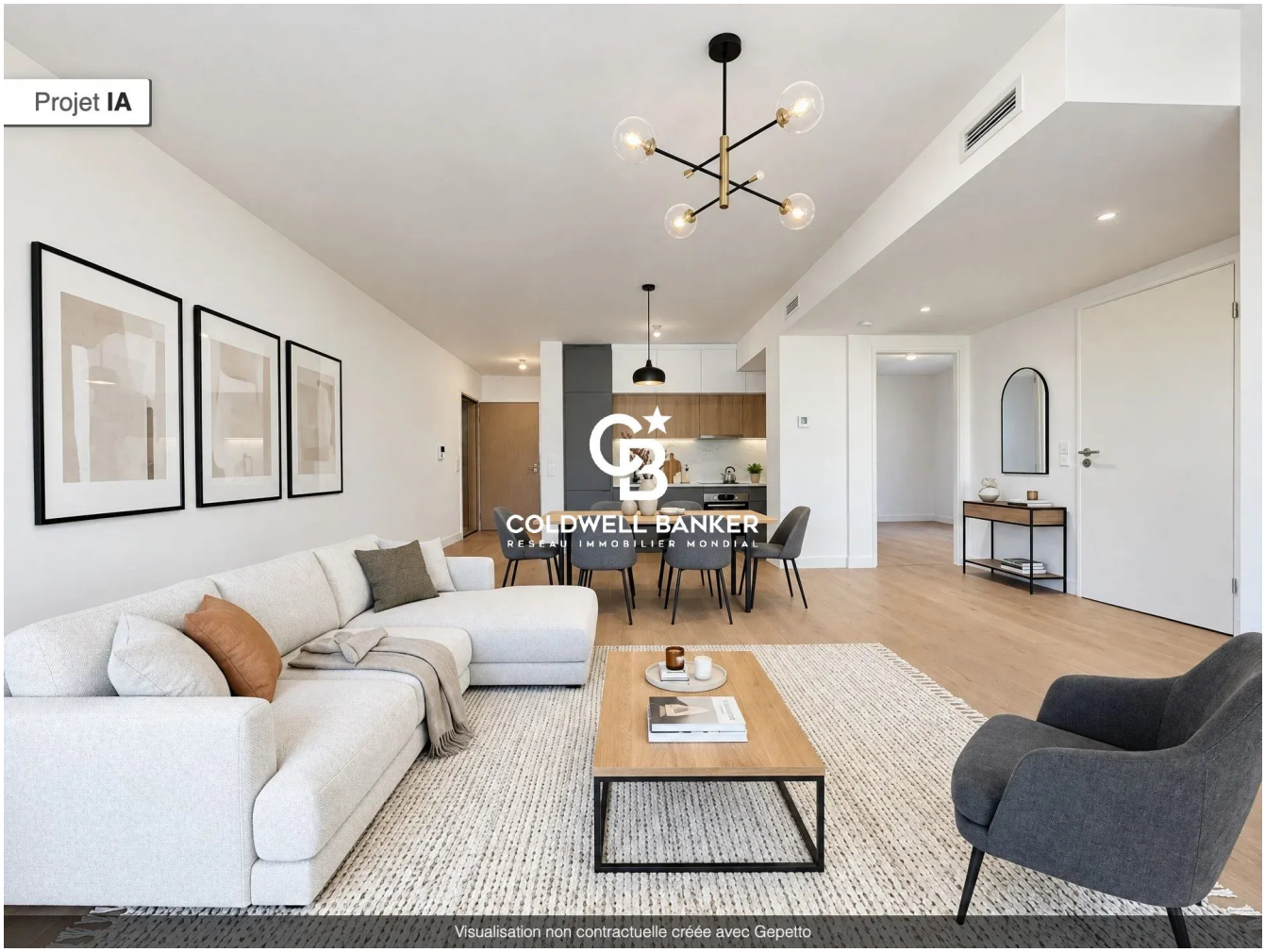
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Andernos-les-Bains 75 m²



PRIX DE VENTE : 530 000 €

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 propose cet appartement T3 en rez-de-jardin, situé dans un secteur recherché d'Andernos-les-Bains, à proximité du Bassin d'Arcachon.

À quelques minutes à pied ou à vélo de la plage et du port de plaisance du Bétey, il bénéficie d'un emplacement privilégié, proche des commerces, des halles, des restaurants, des écoles, du cinéma et des services du centre-ville. Le secteur permet de profiter pleinement des déplacements à pied ou à vélo et de la vie animée d'Andernos-les-Bains.

Situé dans une résidence intimiste de seulement 12 logements, à l'architecture d'inspiration arcachonnaise et aux espaces paysagers, cet appartement développe 75,20 m² habitables.

Il comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte de 35,60 m², deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant, un dégagement et une buanderie.

La pièce de vie s'ouvre sur une terrasse de 9 m² prolongée par un jardin privatif de 51 m², offrant un agréable espace extérieur.

Les prestations prévues comprennent :

Chauffage individuel par pompe à chaleur air/air avec système gainable.

Chauffe-eau thermodynamique.

Menuiseries aluminium avec double vitrage isolant.

Volets roulants électriques à commande radio.

Parquet contrecollé dans les pièces de vie et les chambres.

Carrelage en grès cérame dans les pièces de service et faïence dans la salle d'eau.

Douche à l'italienne selon le plan de vente, meuble vasque avec miroir et éclairage.

WC suspendu et placards aménagés.

Visiophone et accès sécurisé.

Cuisine non équipée.

La résidence bénéficie également d'un ascenseur, d'un portail motorisé, d'un local vélos et d'espaces verts

paysagers. Le programme répond à la réglementation environnementale RE2020.

Deux places de stationnement privatives complètent ce bien.

Avec ses espaces extérieurs, ses prestations contemporaines et sa proximité du Bassin, cet appartement conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire.

DPE : A (44 kWh/m²/an)
GES : A (1 kg CO2/ m²/an)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 431 € et 584 €
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021,2022 et 2023.

Prix : 530 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Bien soumis au statut de la copropriété.

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

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv.fr

Coldwell Banker Immoba Realty – Andernos-les-Bains
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 :	75.2 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	12	NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 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) : A 44

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

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