COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Andernos-les-Bains 80 m²



PRIX DE VENTE : 560 000 €

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 cet appartement T3 en rez-de-jardin, situé dans un environnement résidentiel recherché d'Andernos-les-Bains, à proximité du port du Bétey, de la plage et des commodités.

Au sein d'une résidence intimiste de 12 logements à l'architecture d'inspiration arcachonnaise, cet appartement développe 80,75 m² habitables.

Il propose une entrée, une buanderie, un dégagement, un WC indépendant, une salle d'eau, deux chambres ainsi qu'une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte de 39 m².

Le séjour s'ouvre sur une terrasse de 11 m², idéale pour aménager un espace repas extérieur. Celle-ci se prolonge par un jardin privatif de 59 m², offrant un bel espace pour profiter des beaux jours et aménager un coin détente.

Caractéristiques techniques et prestations prévues :

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

Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique.

Menuiseries aluminium avec double vitrage isolant.

Volets roulants électriques à commande radio.

Parquet contrecollé dans les pièces principales et les chambres.

Carrelage en grès cérame dans les pièces de service.

Salle d'eau équipée d'une douche, d'un meuble vasque, d'un miroir et d'un éclairage.

WC suspendu et placards aménagés.

Cuisine non équipée.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un visiophone, 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.

Ce bien est soumis au statut de la copropriété.

DPE : A (45 kWh/m²/an)
GES : A (1 kg CO2/ m²/an)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 467 € et 632 €
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021,2022 et 2023.

Prix : 560 000 € honoraires d’agence inclus, à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez 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 :	80.75 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 45

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