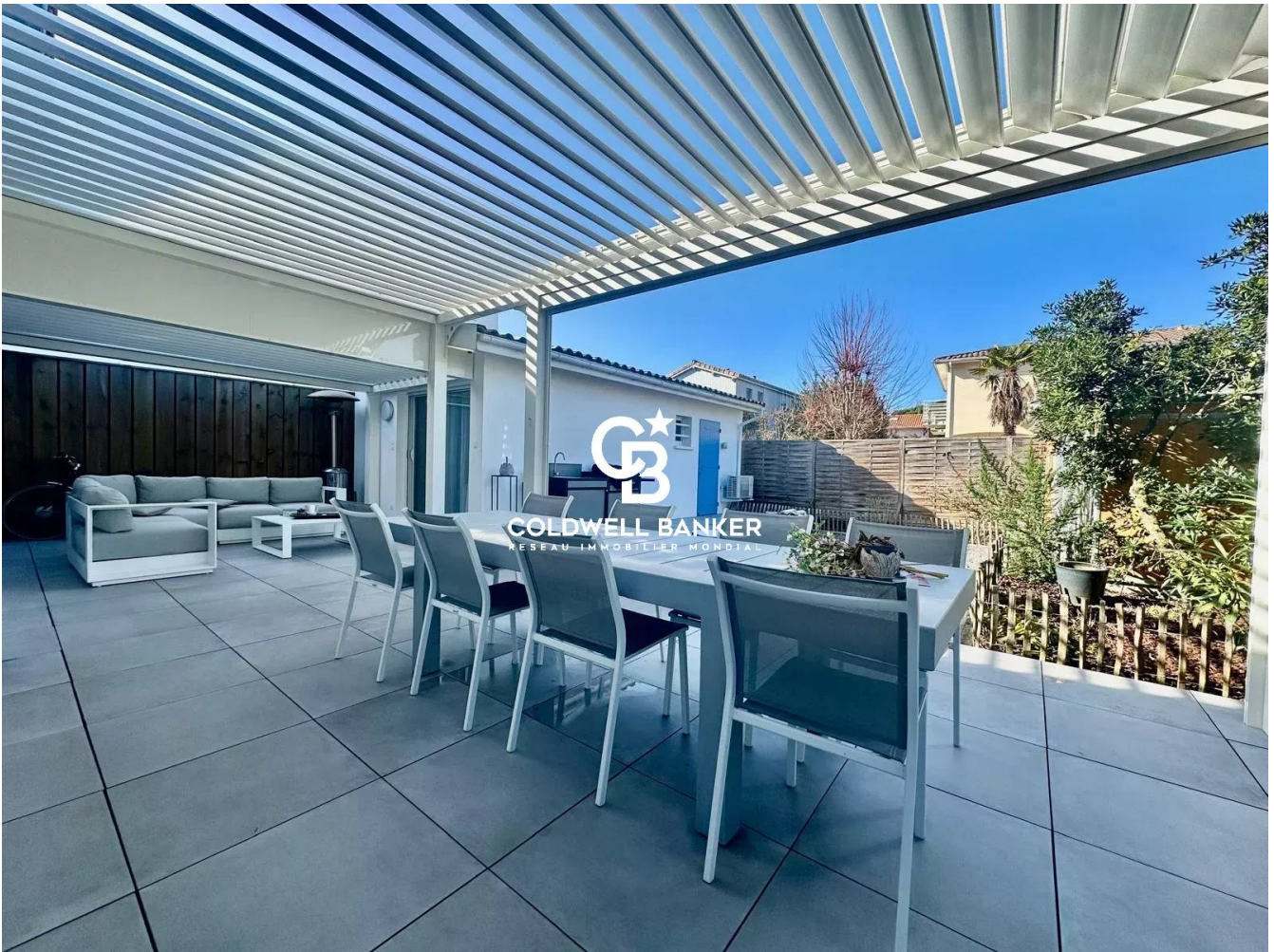


Maison Andernos-les-Bains 108 m²



PRIX DE VENTE : 859 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Andernos-les-Bains vous présente cette élégante villa, style arcachonnais, entièrement rénovée en 2022, à deux pas du Bassin.

Avec ses deux chambres (dont une suite avec dressing), elle offre des volumes, dans l'espace de vie, hors normes par un plafond cathédrale et un agencement parfaitement adapté à la vie familiale.

La cuisine (cuisiniste AC INTERIEUR concept) est très épurée avec son plateau en dekton , avec une buanderie attenante de 5m².

Les matériaux choisis avec soin confèrent à cette rénovation un effet surprenant entre l'extérieur, respectant les codes du secteur et un intérieur résolument contemporain.

Un studio de 18 m², accessible sous une véranda bio climatique de plus de 27 m², complète ce bien et répond parfaitement aux besoins d'intimité pour recevoir vos amis ou famille en toute indépendance.

Le terrain offre la possibilité d'installer un petit bassin de nage inférieur à 10m² à deux endroits au choix, ajoutant un espace de détente supplémentaire à cette propriété déjà très attrayante.

La terrasse couverte de 36m² ouvert vous permet d'abriter vos voitures ou d'en faire une terrasse couverte , orientée Sud-Est.

DPE B (99kWh/m²/an)et GES A (3 kgCO²/m²/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 870 € et 1 220 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Prix : 859 000 € HAI

Honoraires d'agence : 29 000 € TTC (3.43 %) à la charge de l'acquéreur, soit un prix net vendeur de 830 000 euros.

Pour plus d'informations, veuillez contacter Christine HAUER, enregistrée au RSAC sous le numéro 494 327 679

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	108.0 m ²	NB de pièces :	4 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) : B 99

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



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr