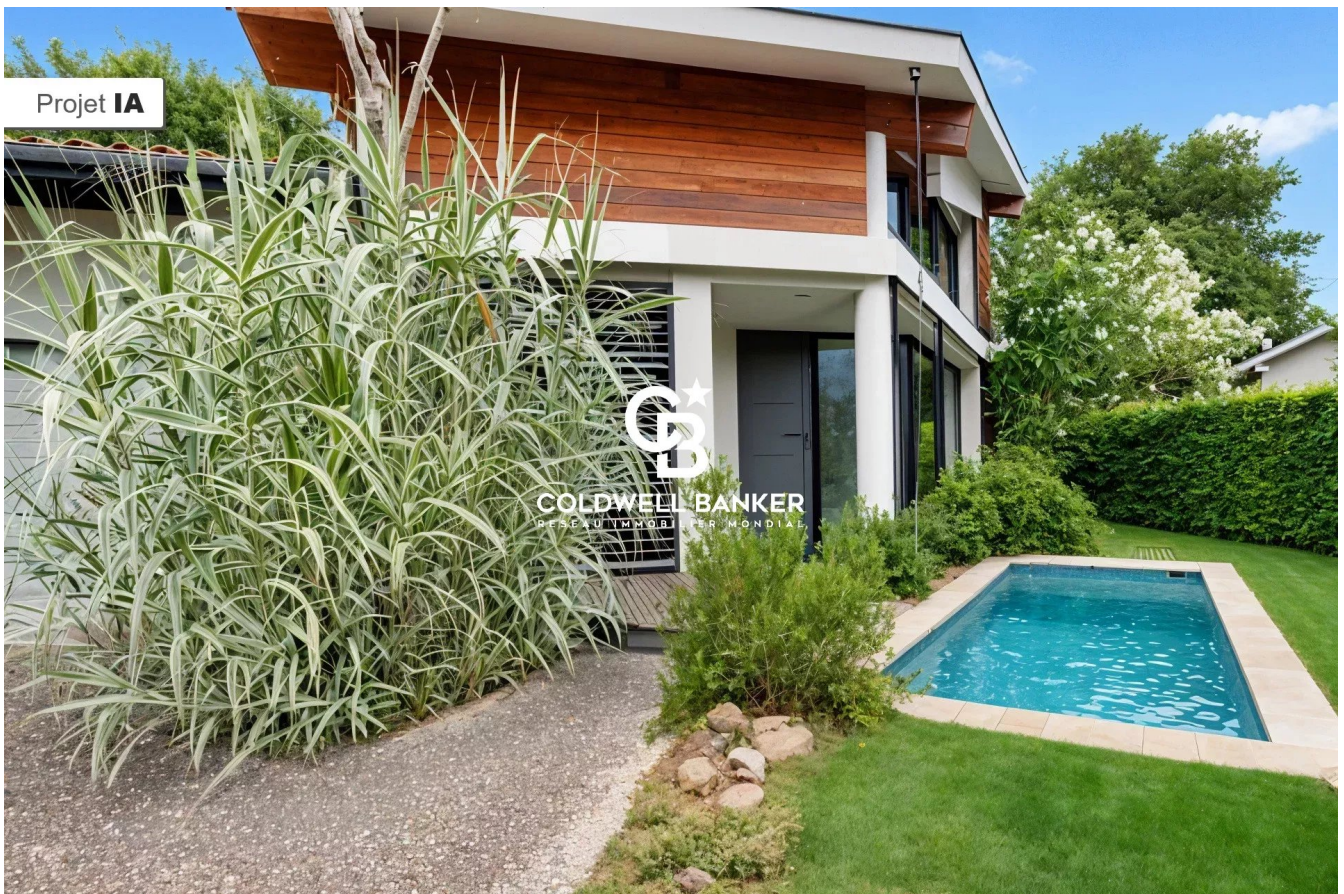


Maison Andernos-les-Bains 110 m²



PRIX DE VENTE : 603 750 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immo Realty Andernos-les-Bains vous présente cette élégante villa, conçue par un architecte et construite par ARCAS en 2007.

Avec ses quatre chambres et deux salles d'eau, elle offre des volumes et un agencement parfaitement adaptés à la vie familiale.

Le séjour principal, d'environ 32m², baigné de lumière grâce aux baies à galandage, permet une circulation fluide entre l'intérieur et l'extérieur. Agrémenté d'une superbe cheminée contemporaine, il crée une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Les matériaux choisis avec soin, tels que Bulthaup et Porcelanosa, ainsi que les terrasses et parements en bois IPE, confèrent à cette villa caractère, originalité et finitions de grande qualité.

Pour le confort thermique, la maison est équipée d'un plancher chauffant au gaz sur les deux niveaux, d'une climatisation réversible et d'une cheminée de marque M Design.

Un garage double de 30 m², mitoyen avec le garage voisin, complète ce bien et répond parfaitement aux besoins de rangement en bord de Bassin.

Le terrain offre la possibilité d'installer une piscine au nord ou un petit bassin de nage au sud (moins de 10 m²), ajoutant un espace de détente supplémentaire à cette propriété déjà très attrayante.

Diagnostics :

DPE : D (216 kWh/m²/an)

GES : C (23 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence 2021) : entre 1 120 € et 1 570 €

Prix : 603 750€ HAI

Honoraires d'agence : 28 750 € TTC (5 %) à la charge de l'acquéreur, soit un prix net vendeur de 575 000 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 :	110.0 m ²	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

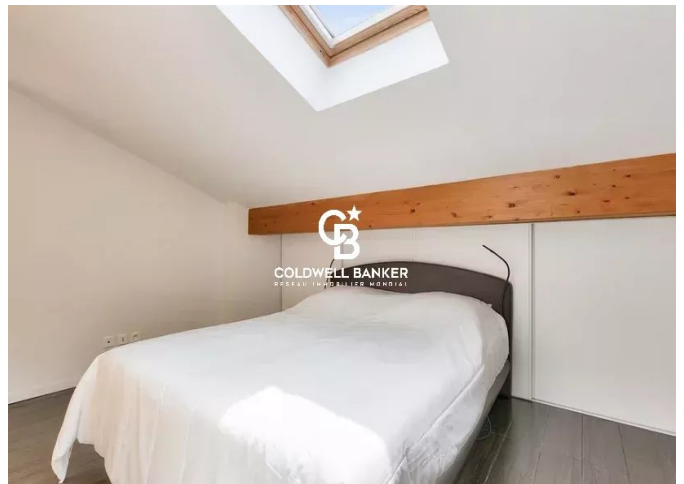
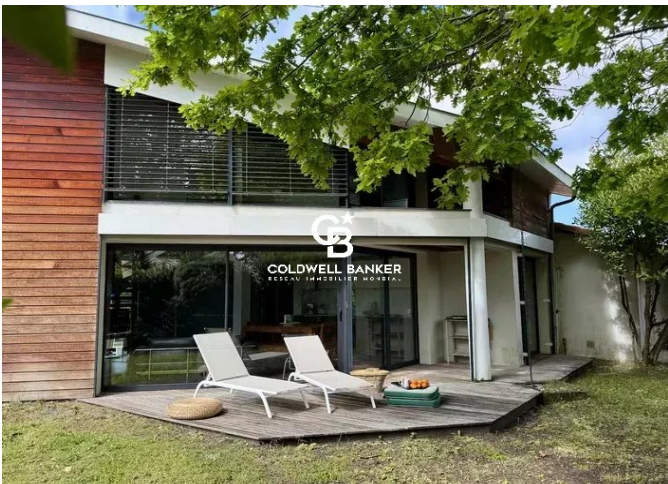
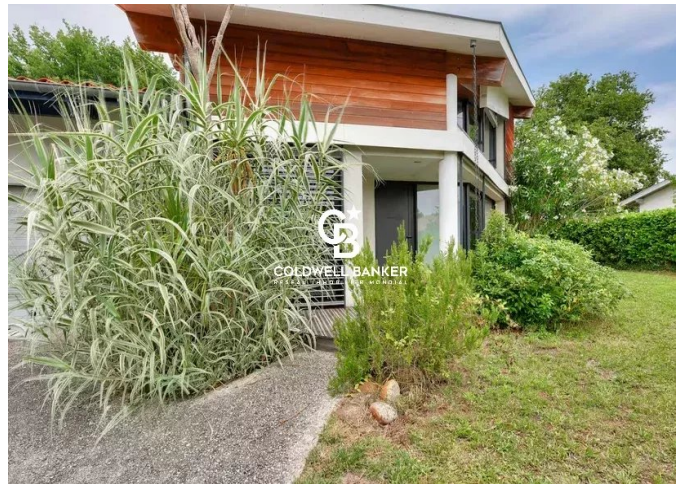
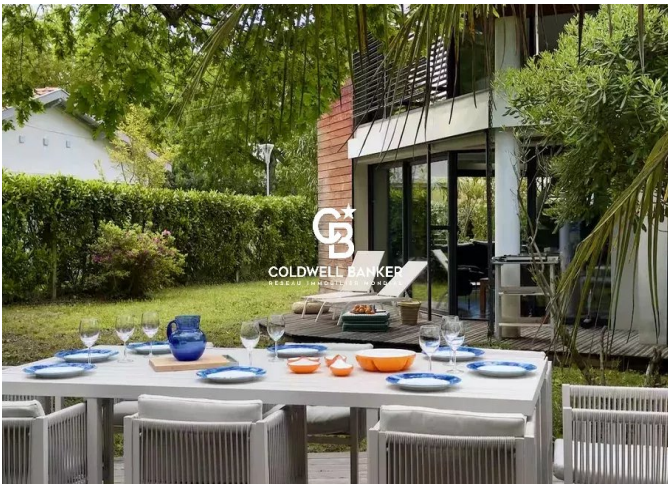
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 216

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 23



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr