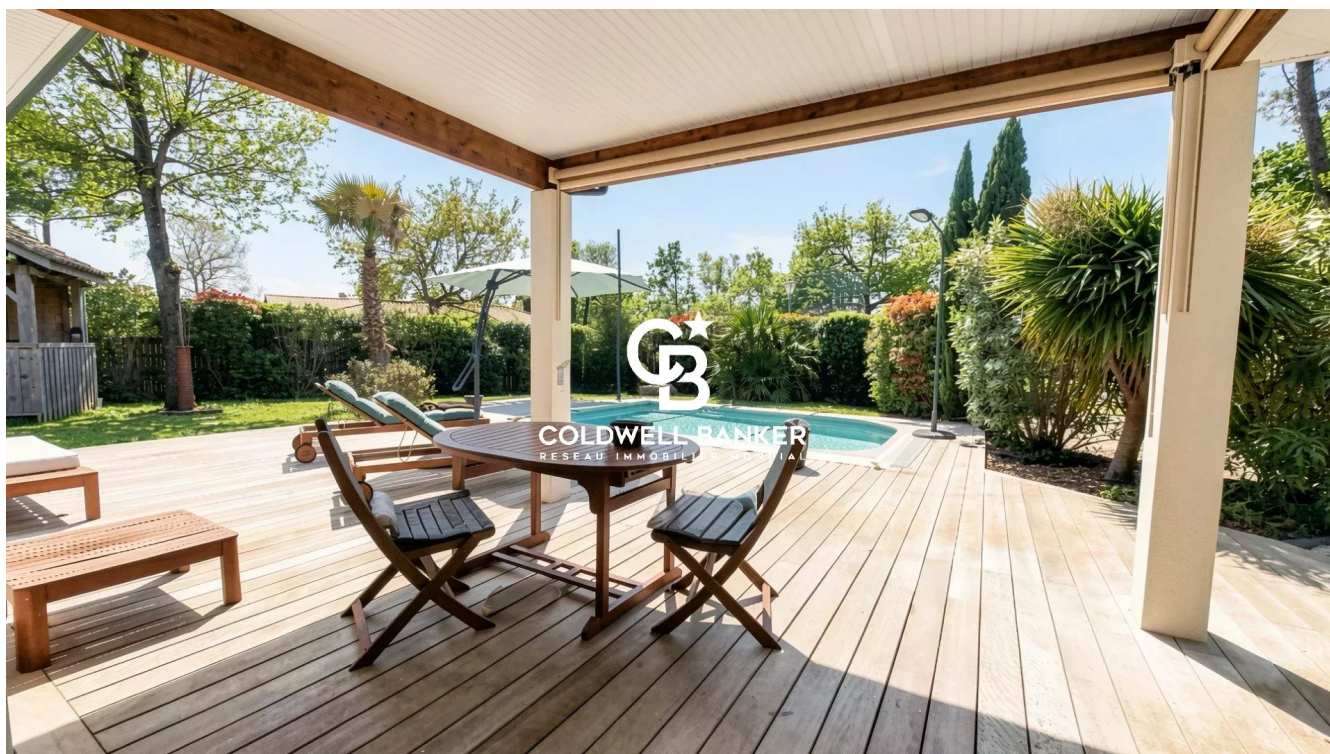


Maison Andernos-les-Bains 112 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 750 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Colwell Banker Immoba Realty agence d'Andernos les Bains vous propose cette élégante villa contemporaine, située dans le secteur calme et très recherché du Pas des Moliettes.

Construite en 2020 par le constructeur IGC, cette propriété de plain-pied séduit par la qualité de ses prestations et son agencement parfaitement pensé pour une vie familiale confortable et harmonieuse.

D'une surface habitable d'environ 112 m<sup>2</sup>, elle s'ouvre sur une entrée accueillante menant à une vaste pièce de vie baignée de lumière. Le salon/séjour, aux volumes généreux, s'accompagne d'une cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée.

L'espace nuit est réparti en deux zones distinctes :

D'un côté, trois chambres accompagnées d'une salle d'eau et de WC,  
De l'autre, une suite parentale avec sa salle d'eau privative et ses WC.

À l'extérieur, la maison s'inscrit sur une parcelle paysagée de 820 m<sup>2</sup>, pensée pour profiter pleinement de chaque instant. Vous y découvrirez :

- Une piscine
- Une terrasse couverte
- Une cuisine d'été
- Un grand abri en fond de parcelle

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

DPE A (56 kwh/m<sup>2</sup>/an) et GES A ( 2 kg co2/m<sup>2</sup>/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 670€ et € 920/ an.

Prix du bien : 750 000 €

les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur, s'élèvent à 30 000 € TTC, soit : 4,16 %.

Prix net vendeur : 720 000 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

Pour plus d'informations, contactez Christine HAUER, RSAC N° 494 327 679 - RCP N° 25032648.

---

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur [immoba.fr](http://immoba.fr)

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



TÉL : +33556269214  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	112.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 56

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +3356269214  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)