

Maison Andernos-les-Bains 129 m²



PRIX DE VENTE : 657 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Agence immobilière d’Andernos-les-Bains vous présente, au cœur du quartier recherché du Mauret, côté Bassin, une maison de caractère de 1930, sublimée par une rénovation et une extension signées par un architecte local.

Pensée autour de la lumière et des volumes, cette propriété dévoile une pièce de vie aux lignes contemporaines où la cuisine ouverte et l’espace salle à manger profitent d’une exceptionnelle façade vitrée d’environ 7 mètres, offrant une luminosité remarquable tout au long de la journée.

De part et d’autre de cet espace central, les volumes se déploient harmonieusement. Un premier salon de plus de 40 m² séduit par sa belle hauteur sous plafond, ses fenêtres généreuses, ses vélux et son poêle à bois qui créent une atmosphère chaleureuse et élégante.

L’espace nuit, plus intimiste, accueille une suite parentale avec salle d’eau privative ainsi que deux chambres partageant une seconde salle d’eau. Un bureau ouvert ainsi qu’un cellier viennent compléter cet ensemble pensé pour un confort de vie optimal.

À l’extérieur, une agréable terrasse en bois invite à la détente avec son espace jacuzzi et son coin repas, idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

Le calme de la rue, la proximité immédiate des commerces ainsi que l’accès rapide au Bassin font de cette propriété un bien rare sur le secteur.

DPE : D (213 kWh/m²/an) – GES : D (30 kgCO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 1 828 € et 2 472 € par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Prix : 657 000 € HAI

Honoraires à la charge de l’acquéreur : 27 000 € TTC (4,28 %) inclus

Prix net vendeur : 630 000 €

Pour toute information complémentaire, contactez Christine HAUER – RSAC n°494 327 679.

Retrouvez l’ensemble de nos biens sur IMMOBA

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	129.53 m ²	Taxe foncière :	1€
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

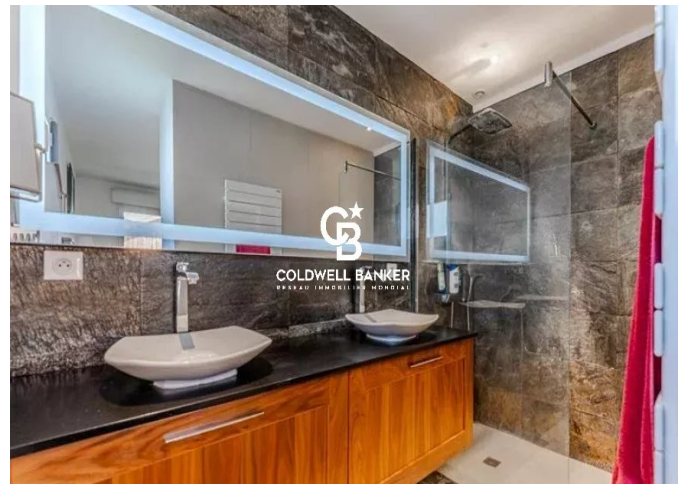
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 198

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 30



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr