

Maison Andernos-les-Bains 130 m²



PRIX DE VENTE : 1 820 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence immobilière Andernos-les-bains vous propose, au cœur du très recherché quartier du Betey, cette propriété rare en première ligne offre bien plus qu'une adresse : elle propose une expérience de vie unique, rythmée par la lumière, l'eau et la beauté permanente du Bassin.

Entièrement réinventée en 2025, cette villa d'exception séduit immédiatement par son architecture contemporaine aux influences « Miami », ses lignes élégantes et ses volumes baignés de lumière.

Pensée comme un véritable lieu de vie tourné vers l'extérieur, elle dévoile depuis chacun de ses niveaux un panorama spectaculaire sur le Bassin, offrant à chaque instant un décor vivant et changeant.

Les espaces de réception ont été conçus pour sublimer cette situation privilégiée.

Au rez-de-chaussée, une superbe cuisine ouverte, largement ouverte sur l'espace piscine grâce à ses généreuses baies vitrées, prolonge naturellement les espaces de vie et crée une parfaite harmonie entre intérieur et extérieur. Le salon et la salle à manger composent un ensemble à l'atmosphère élégante et conviviale.

Ce niveau accueille également une somptueuse suite avec vue sur le Bassin, disposant d'un dressing, d'une salle d'eau privative ainsi que d'un sauna dédié au bien-être et à la détente.

À l'étage, les volumes prennent une dimension encore plus remarquable. La pièce de vie principale, réunissant cuisine, salon et salle à manger avec cheminée, s'ouvre sur une vue absolument saisissante où le Bassin devient le prolongement naturel de la maison.

Deux chambres supplémentaires et une salle de bains viennent compléter cet espace pensé pour recevoir famille et invités dans un confort absolu.

À l'extérieur, chaque détail a été imaginé comme une invitation à profiter pleinement de ce lieu d'exception : terrasse panoramique avec spa 5 places, piscine, jardin paysager d'environ 560 m², garage double et bureau indépendant.

Une propriété singulière, où l'élégance contemporaine rencontre l'un des emplacements les plus recherchés du Bassin d'Arcachon. Une adresse confidentielle pour celles et ceux en quête d'un art de vivre rare, entre sérénité, lumière et horizon infini !

DPE : D(249 kWh/m²/an)

GES : A (31 kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 2990 € et 4100 € (années de référence 2021/2022/2023, abonnement compris)risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Prix du bien: 1 820 000 €, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 70 000 € TTC soit 4 % sont inclus.

Soit un prix net vendeur de 1 750 000 euros.

Pour plus d'information, contactez Christine HAUER. RSAC n° 494 327 679 RCP n° 25032648

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	130.6 m ²	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

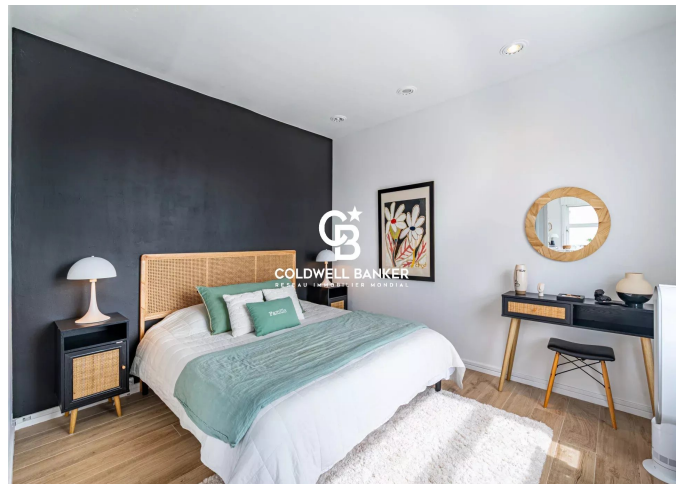
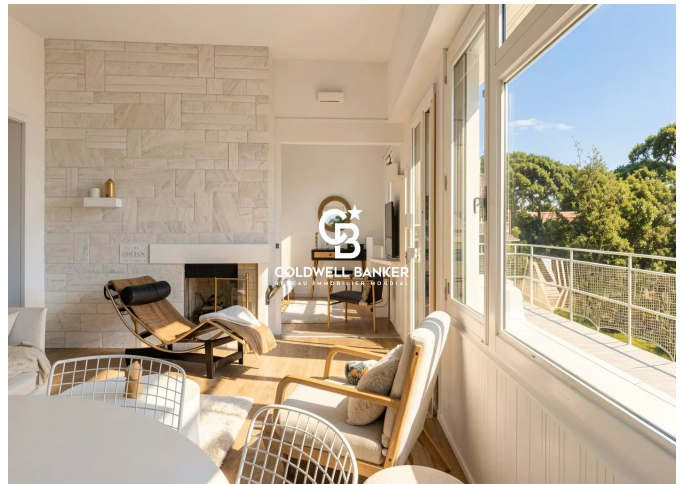
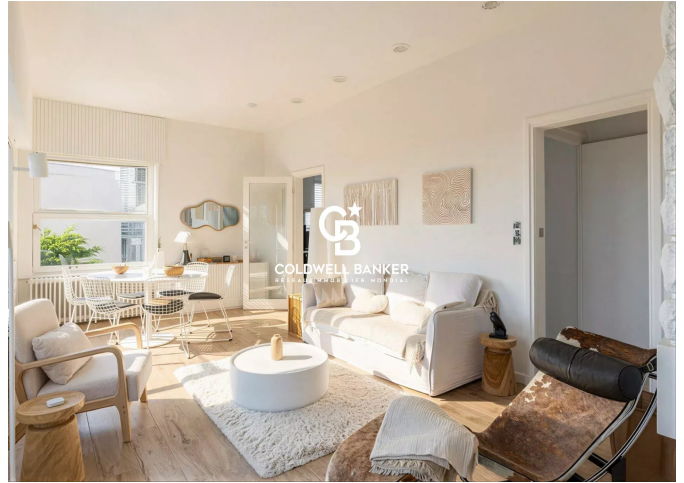
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 249

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 31



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr