

Maison Andernos-les-Bains 135 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 920 000 €

---

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



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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty, agence immobilière d'Andernos-Les-Bains vous propose :

Cette maison récente de 135 m<sup>2</sup>, pensée pour allier confort et élégance, elle se distingue par la qualité de ses matériaux et la fluidité de ses espaces. Chaque détail a été soigné pour offrir un cadre de vie agréable et raffiné.

L'entrée distribue harmonieusement les espaces de vie : un salon/salle à manger lumineux avec plancher en bois massif, prolongé par une cuisine ouverte entièrement équipée avec une splendide table haute en quartz. Une buanderie attenante complète cet espace pratique et fonctionnel.

La partie nuit comprend trois chambres aux volumes généreux, dont une suite parentale avec dressing, baignoire et douche. L'une des chambres dispose d'une terrasse privative, idéale pour profiter du calme extérieur.

Les extérieurs invitent à la détente : une terrasse principale couverte avec structure bois et store banne, ainsi qu'une seconde terrasse couverte et une dépendance offrant un potentiel d'aménagement pour un studio indépendant d'environ 20 m<sup>2</sup>. Des préparations ont été prévues pour l'installation d'une cheminée et d'un jacuzzi. Le terrain d'environ 750 m<sup>2</sup> est piscinable.

Le jardin, paysagé et arboré avec soin, est équipé d'un arrosage alimenté par un puits foré. Les huisseries en aluminium, oscillo-battantes et dotées de volets roulants électriques, renforcent le style contemporain et la qualité de finition de l'ensemble.

Un véritable havre de paix conjuguant modernité, confort et potentiel d'aménagement.

DPE A (50 kwh/m<sup>2</sup>/an) et GES A (1 kg co2/m<sup>2</sup>/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 600 € et 860 € / an.

Prix du bien : 920 000 €, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur, s'élèvent à 30 000 € TTC, soit : 3,37 %. Prix net vendeur : 890 000 €

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 :	135.78 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	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](http://www.georisques.gouv.fr)

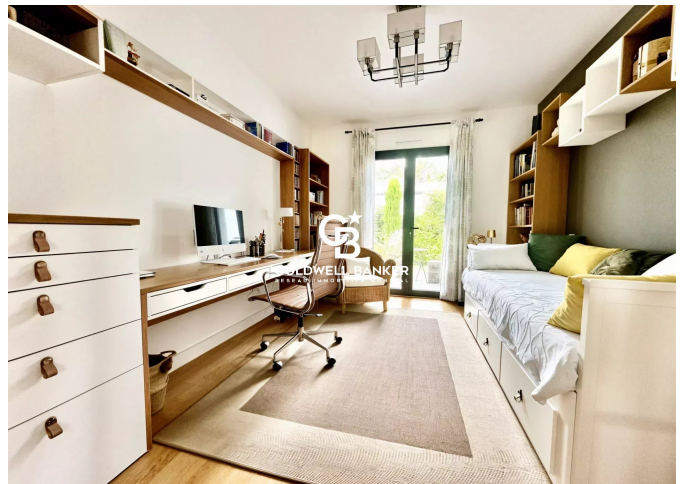
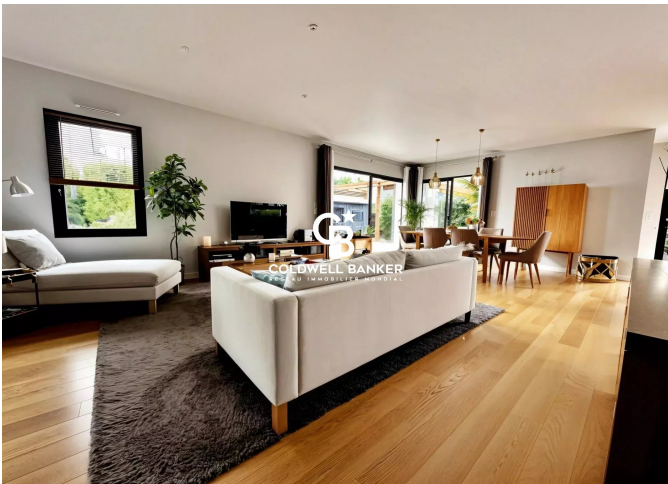
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 50

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



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



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



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