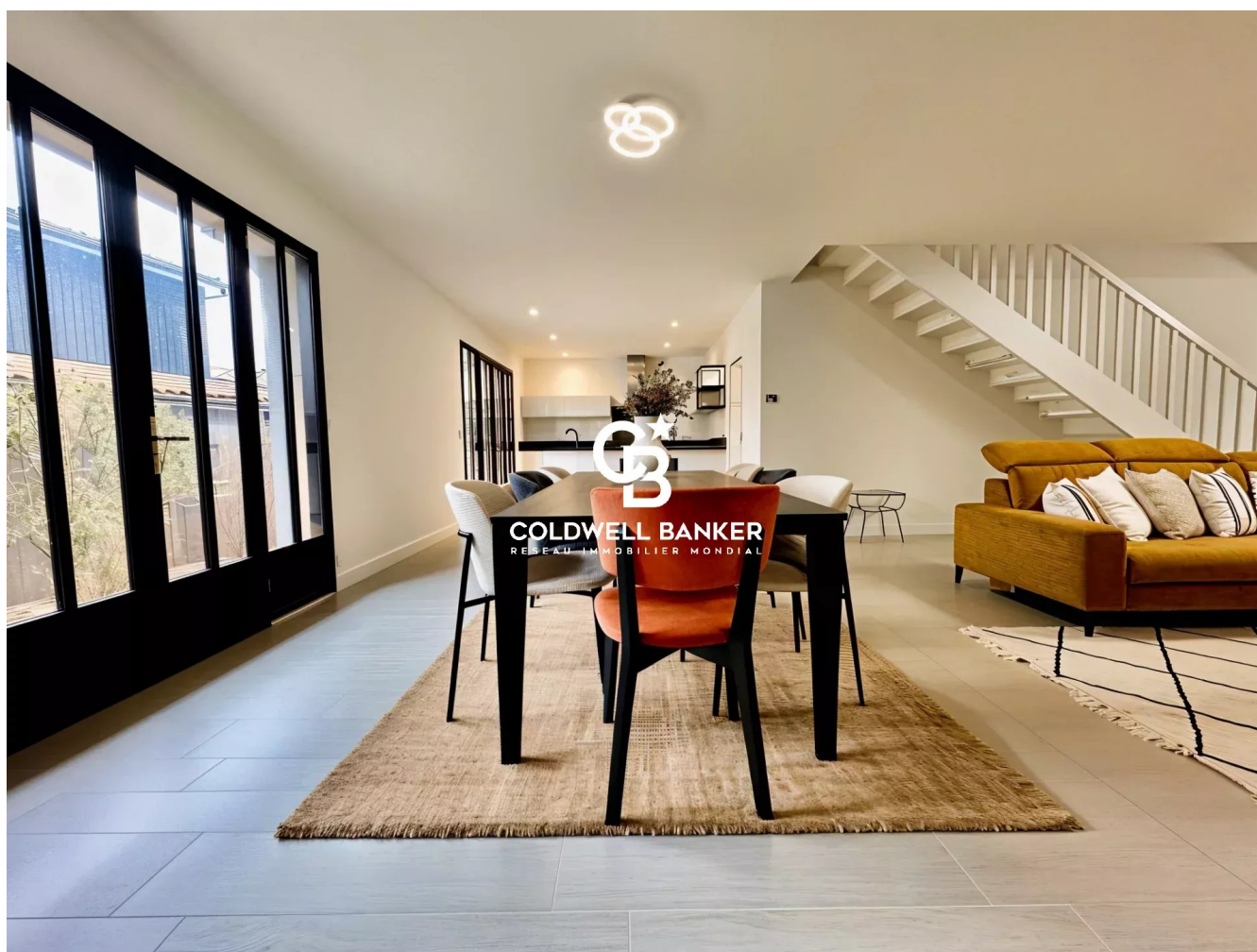


Maison Andernos-les-Bains 157 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 950 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty, agence immobilière à Andernos-les-Bains, vous présente cette superbe maison neuve située dans le quartier très prisé du Mauret, à quelques pas seulement du Bassin et de ses plages. Découvrez cette superbe villa neuve, développant environ 157 m<sup>2</sup> et édifiée sur un terrain entièrement paysagé et clos de 560 m<sup>2</sup>.

Récemment achevée et encore sous garantie décennale, cette propriété se distingue par ses volumes généreux et sa luminosité.

Le rez-de-chaussée accueille une vaste pièce de vie de près de 70 m<sup>2</sup> prolongée par une cuisine ouverte aménagée, un cellier, une suite parentale avec salle d'eau ainsi que des toilettes indépendants.

L'étage dessert trois belles chambres, dont une seconde suite avec salle d'eau, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un WC séparé.

À l'extérieur, la parcelle a été soigneusement aménagée par un paysagiste : essences variées, plusieurs espaces de détente, deux terrasses en bois dont une couverte, un jacuzzi pour profiter des soirées d'été, et un garage de 20 m<sup>2</sup> communiquant.

Idéalement située au calme, à moins de 100 mètres de la plage et à proximité immédiate des pistes cyclables, cette villa combine confort moderne, prestations soignées et emplacement incomparable.

DPE A 39 kwh/m<sup>2</sup>/an

GES A 1 KgCO<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>/AN

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 447 € et 605 € par an

Frais de notaire réduits.

Prix du bien: 950 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur d'un montant de 30 000 € TTC soit 3,26% sont inclus.

Prix net vendeur : 920 000 €

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

Pour plus d'informations, contactez Jean-François ZORZ.

Retrouvez nos biens d'exception sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	157.0 m <sup>2</sup>	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)

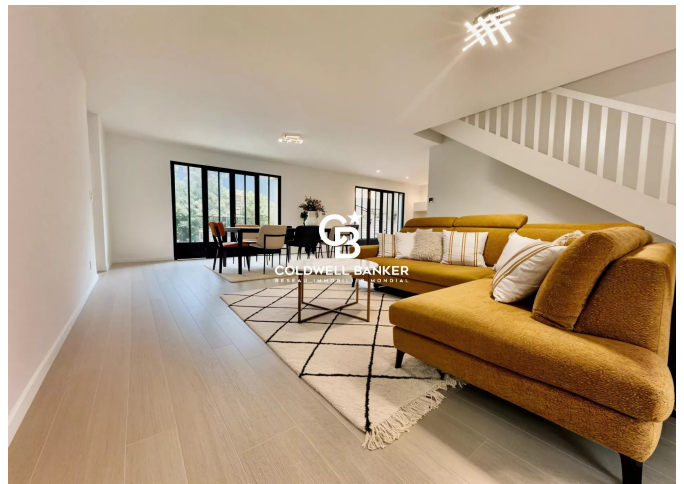
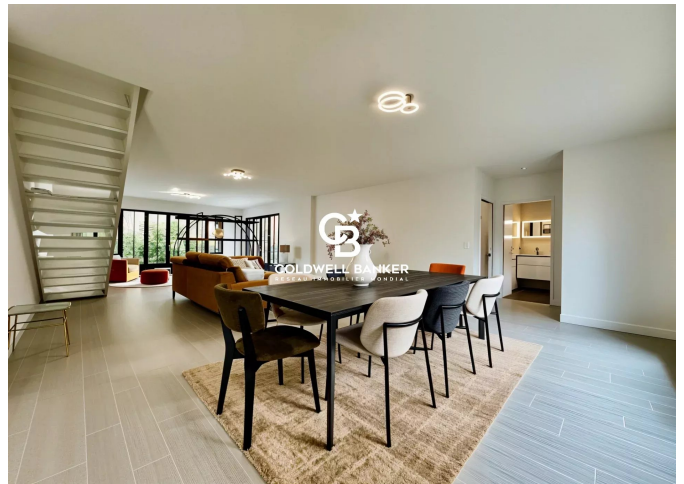
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 39

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