

Maison Andernos-les-Bains 158 m²



PRIX DE VENTE : 847 600 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Votre agence Coldwell Banker Immoba Realty à Andernos vous propose

Dans un environnement privilégié, au cœur d'un secteur calme et en lisière de forêt, découvrez cette superbe maison contemporaine à toit terrasse, baignée de lumière et offrant des prestations de qualité.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une entrée accueillante menant à un vaste séjour/salon avec cheminée, idéal pour des moments conviviaux. La cuisine, élégamment séparée par une verrière de style atelier, allie fonctionnalité et modernité. Une suite parentale avec salle d'eau complète ce niveau, ainsi qu'une buanderie, un garage carrelé et des toilettes indépendantes.

À l'étage, l'espace nuit propose trois belles chambres avec dressing, dont une disposant de sa propre salle d'eau. Vous y trouverez également une salle de bains avec douche et des toilettes séparées.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : jardin paysagé, véritable havre de paix, piscine chauffée pour profiter pleinement des beaux jours, terrasse avec pergola pour vos moments de détente, ainsi qu'un abri de jardin de 20 m².

Édifiée sur une parcelle de plus de 1 000 m², cette propriété offre un cadre de vie rare, entre confort moderne et nature. Chauffage au sol et système rafraîchissant pour un bien-être optimal toute l'année.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder.

Informations techniques :

DPE B (79 kwh/m²/an) et GES A (2kg co2/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 970 € et € 1400/ an.

Prix du bien: 847 600 000 €, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 32 600 € TTC soit 4 % TTC sont inclus.

Prix net vendeur : 815 000 €

Consultez l'état des risques de ce bien sur georisques.gouv

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 :	158.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
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

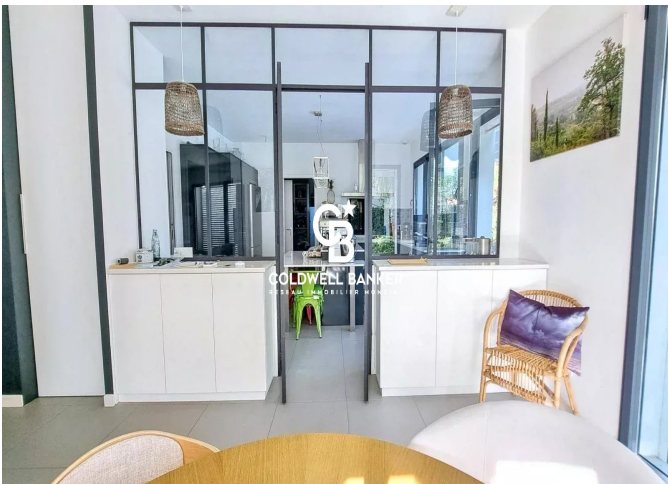
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 79

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 : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr