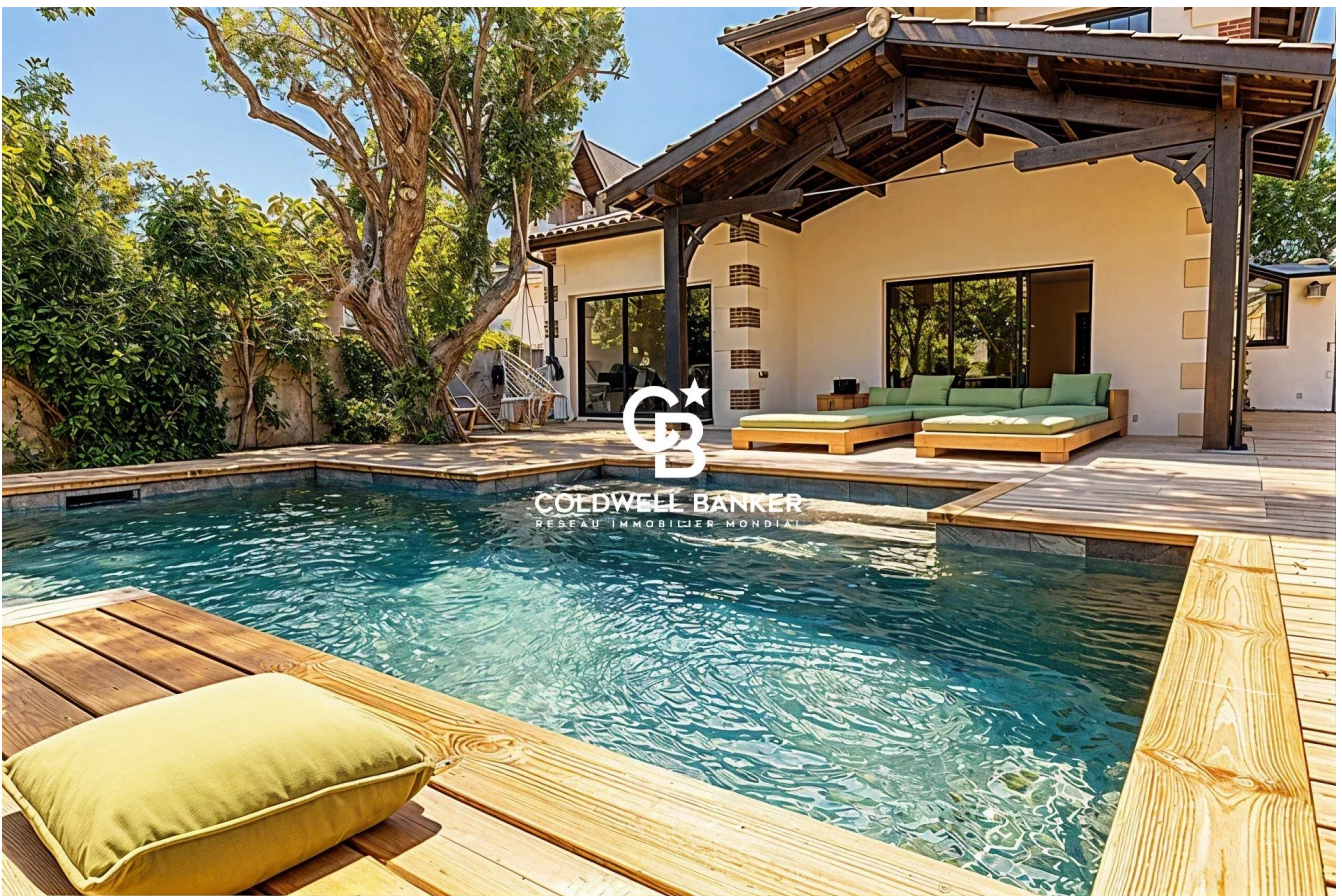


Maison Andernos-les-Bains 159 m²



PRIX DE VENTE : 1 199 500 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Andernos-les-Bains vous propose une opportunité privilégiée au cœur du très recherché quartier du Betey :

une superbe villa d'architecte neuve bénéficiant d'un emplacement privilégié à seulement quelques pas du Bassin, dans un environnement préservé offrant un calme absolu et une parfaite intimité.

Dès l'entrée, les volumes séduisent immédiatement. L'espace de vie, baigné de lumière, s'articule autour d'un élégant salon avec plafond cathédrale, d'une salle à manger conviviale et d'une cuisine ouverte pensée pour le confort du quotidien. Une buanderie complète cet espace fonctionnel.

Les pièces de vie s'ouvrent harmonieusement sur une belle terrasse couverte et un extérieur soigneusement aménagé, où vous profiterez d'une piscine carrelée chauffée, véritable invitation à la détente à l'abri des regards.

L'espace nuit offre une organisation idéale avec une suite parentale de plain-pied disposant d'une salle d'eau et d'un dressing, tandis que l'étage accueille trois chambres supplémentaires se partageant une salle de bains.

Cette villa séduit également par ses prestations de qualité : matériaux soigneusement sélectionnés (carrelage Porcelanosa notamment), décoration sobre et élégante, architecture à l'esprit "bassin" aux lignes raffinées et soignées.

Édifiée sur une parcelle d'environ 560 m², la propriété dispose également d'un garage.

Le véritable privilège : profiter d'un environnement paisible, sans aucun vis-à-vis, tout en rejoignant le Bassin à pied en quelques minutes pour une baignade ou une promenade au coucher du soleil.

Maison neuve RT 2020 bénéficiant des garanties décennale et dommage-ouvrage.

DPE : A (30 kWh/m²/an)

GES : A (1 kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 450 € et 650 € (années de référence 2021/2022/2023, abonnement compris).

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

Prix du bien: 1 199 500 €, les honoraires de l'agence de 5 % sont à la charge de l'acquéreur soit 49 500 € TTC inclus, net vendeur 1 150 000 €.

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

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	159.0 m 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

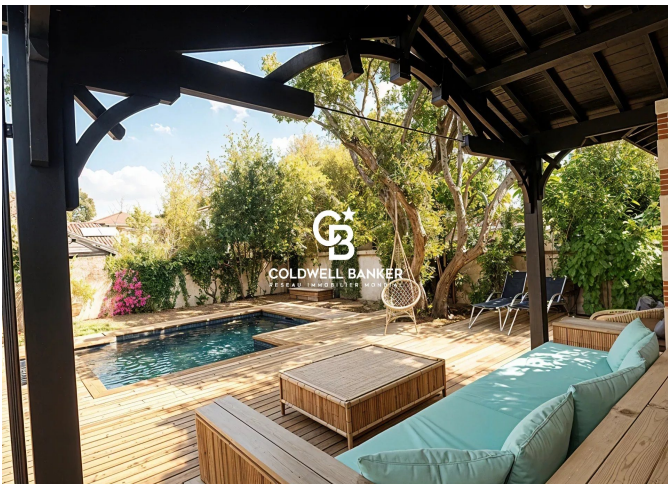
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 30

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