

Maison Andernos-les-Bains 162 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 795 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immo Realty Agence immobilière Andernos-les-bains vous propose cette villa de 162m<sup>2</sup> avec une vue partielle sur le bassin, à proximité de la plage.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande pièce, deux chambres dont une spacieuse, une salle d'eau et une buanderie. Cet espace peut être utilisé de manière indépendante, ce qui le rend idéal pour accueillir famille et amis. Il donne également accès à une belle terrasse couverte.

Le premier étage comprend une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte, qui s'ouvre sur une spacieuse terrasse offrant une vue partielle sur le bassin. Deux grandes chambres se partagent une salle d'eau avec une douche à l'italienne. Un WC séparé et un cellier complètent cet agencement.

L'ensemble est situé sur un terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>, vous permettant de réaliser une piscine de 6m x2.5m

DPE B  
GES B

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement :  
entre 690 € et 990 € par an.

Prix du bien: 795 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur, de 30 576,9 € soit 3,99% sont inclus.

Prix net vendeur : 764 423,1

Consultez l'état des risques de ce bien sur [georisques.gouv](http://georisques.gouv)

Contact : Jean-François ZORZ

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	162.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 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)

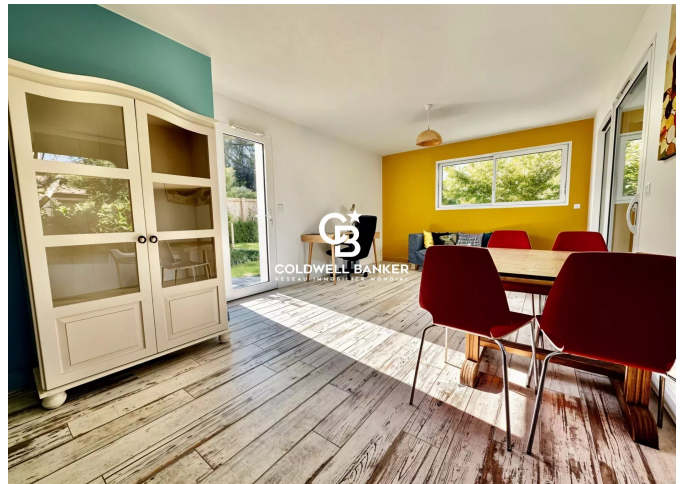
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 48

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 9



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



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



TÉL : +3356269214  
immoba@coldwellbanker.fr