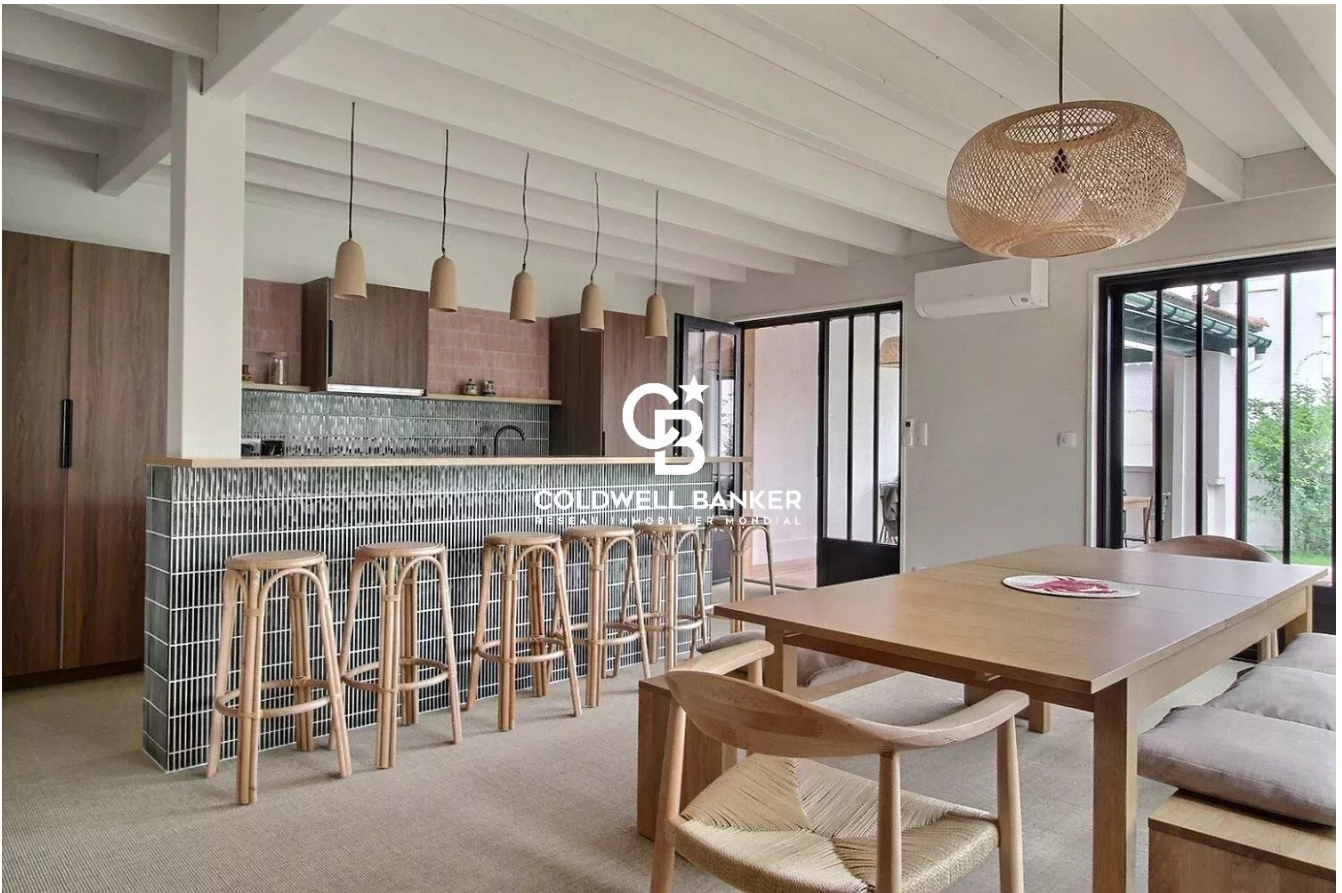


Maison Andernos-les-Bains 177 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 390 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Agence immobilière Andernos-les-Bains vous présente, dans le très recherché quartier du Mauret, à quelques pas des commerces et du Bassin, cette magnifique maison en bois entièrement rénovée et agrandie en 2022 par un architecte.

Un bien d'exception où chaque détail a été pensé avec élégance : qualité des matériaux, volumes harmonieux, lignes contemporaines et prestations soignées.

Le design des espaces, sublimé notamment par un superbe escalier, confère à cette villa une identité unique.

Dès l'entrée, vous êtes séduits par une atmosphère chaleureuse baignée de lumière, où les volumes généreux invitent immédiatement au confort et à la convivialité.

La maison propose un vaste espace de vie comprenant une cuisine parfaitement équipée, un salon et une salle à manger d'environ 35 m<sup>2</sup>, offrant un cadre idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Au rez-de-chaussée, l'espace nuit se compose de trois chambres :

- une chambre avec sa salle d'eau privative,
- deux chambres partageant une élégante salle de bain.

À l'étage, la suite parentale bénéficie d'un véritable espace d'intimité avec sa salle d'eau privative et de belles ouvertures orientées plein Sud, pensées pour profiter pleinement de la lumière naturelle.

À l'extérieur, une terrasse couverte permettant de profiter des repas en toute saison, à l'abri du soleil tout en conservant un agréable lien avec le jardin.

Le jardin, préservé des regards, offre également la possibilité d'aménager une piscine ou un jacuzzi selon vos envies.

La dépendance en bois, avec son accès indépendant et son petit jardin privatif, constitue un véritable atout supplémentaire.

Elle se compose d'un studio avec deux chambres, une salle d'eau et une jolie cuisine équipée.

Idéale pour recevoir famille et amis en toute autonomie ou envisager un espace locatif indépendant.

Au total, ce sont 6 chambres qui s'offrent à vous, faisant de cette propriété un lieu de vie parfaitement adapté aux familles.

La qualité de réalisation et des matériaux est irréprochable. L'absence totale de vis-à-vis renforce encore le caractère privilégié de cette adresse.

DPE en cours.

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)

Prix du bien: 1 390 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur d'un montant 66 000 € TTC (5 % ) sont inclus.

Soit un prix net vendeur de 1 324 000 €

Pour plus d'informations, veuillez contacter Jean-François ZORZ

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	177.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	6 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)

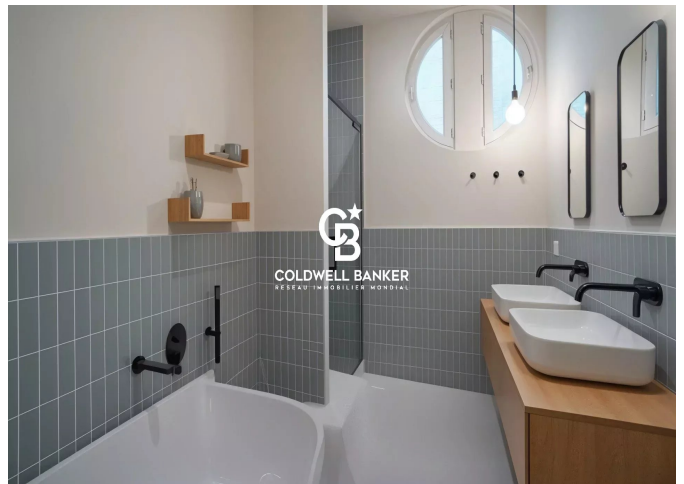
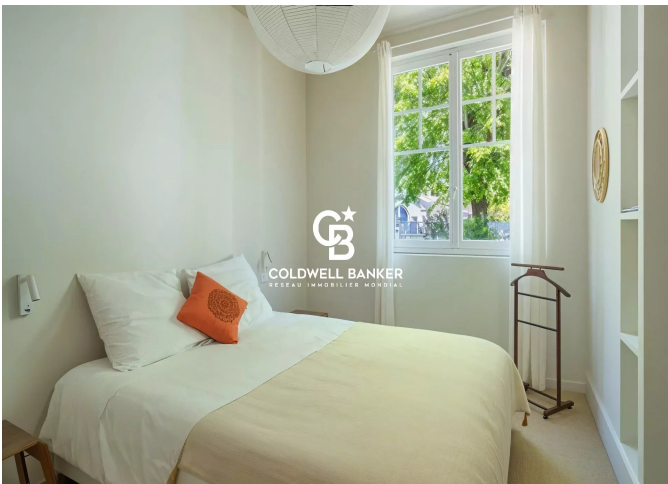
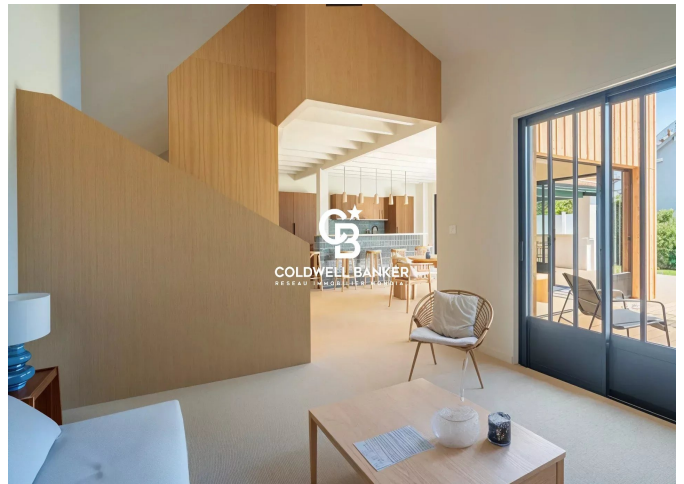
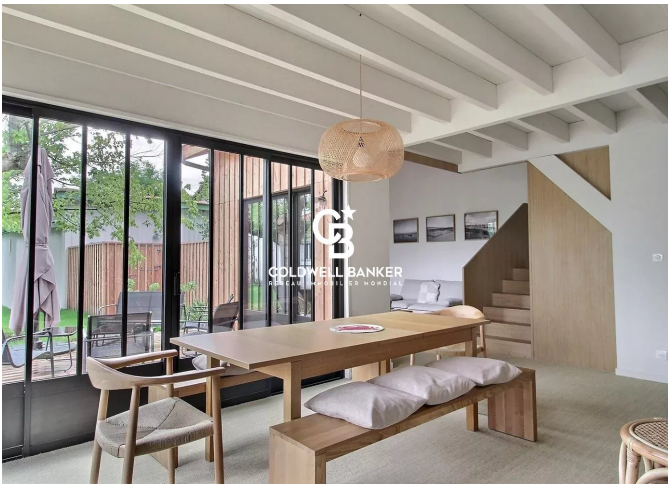
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : In progress -2

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : In progress -2



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



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



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