

Maison Andernos-les-Bains 183 m²



PRIX DE VENTE : 1 890 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence Immobilière Andernos-les-bains vous présente, nichée dans un cadre privilégié, à proximité immédiate des commodités et du bassin, cette maison au style arcachonnais édifiée en 2019. Elle ne manquera pas de vous séduire par son charme et son élégance.

Dès l'entrée, vous découvrez un sol authentique en carreaux de ciment créant un espace chaleureux et raffiné. Le vaste séjour est baigné de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées ouvrant sur le jardin et la piscine. La cheminée en pierre blonde et le parquet chevron en chêne massif ajoutent une note d'authenticité et de caractère à la pièce. La cuisine, parfaitement équipée, s'ouvre sur le séjour. Vous trouvez également un cellier attenant offrant un espace de rangement pratique.

Le rez-de-chaussée abrite une spacieuse suite parentale de 30 m², avec dressing, salle de bains et toilettes privés offrant un espace de nuit luxueux. Des toilettes invités dans l'entrée complètent ce niveau, ajoutant une touche de commodité supplémentaire.

À l'étage, un escalier en bois massif mène à un dégagement distribuant trois chambres spacieuses, une salle d'eau et des toilettes indépendants. Il est également possible d'ajouter une deuxième salle d'eau dans l'une des chambres, offrant ainsi une flexibilité supplémentaire pour l'aménagement.

Le confort est assuré toute l'année grâce à un système de chauffage par pompe à chaleur gainable, garantissant une température idéale en toute saison. À l'extérieur, sur une parcelle de plus de 900 m², une dépendance aménagée en un charmant appartement de deux pièces vient compléter cette propriété, ainsi qu'une piscine chauffée de 9 m x 4 m et un local technique de 16 m².

Un atout supplémentaire : il est possible d'agrandir la maison ou de réaliser un garage grâce aux droits à construire restants d'environ 130 m² (emprise au sol de 35 %). Enfin, cette propriété se situe en zone blanche du PPRSM (Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine), garantissant une zone non inondable.

Venez découvrir cette demeure d'exception qui allie confort moderne et charme traditionnel, pour un cadre de vie idyllique à Andernos-les-Bains.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.géorisques.gouv

DPE en cours

GES en cours

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : en cours

Prix du bien: 1 890 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur d'un montant de 90 000 € soit 5% sont inclus.

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

Retrouvez l'ensemble de 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 :	183.0 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) : In progress -2

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

