

Maison Andernos-les-Bains 183 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 898 000 €

---

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



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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Agence d'Andernos-les-Bains vous présente cette élégante Maison de style Landaise située au cœur d'un environnement résidentiel prisé, à quelques minutes des plages, du centre-ville et de toutes les commodités.

Édifiée sur un terrain clos et arboré, cette villa offre une configuration rare avec trois espaces de vie indépendants, idéale pour une grande famille, une activité libérale ou un projet d'investissement locatif.

La maison principale de plain-pied se compose d'un séjour lumineux avec cheminée, d'une cuisine équipée avec cellier attenant, de trois chambres, d'un bureau ainsi que d'une salle de bains.

Un logement indépendant attenant, actuellement exploité en location saisonnière, comprend un séjour, une chambre, une salle d'eau avec toilettes et bénéficie d'une superbe terrasse privative. Une solution idéale pour générer un revenu complémentaire ou accueillir famille et amis en toute autonomie.

À l'étage, un appartement T2 indépendant avec accès extérieur privatif offre une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre et une salle de bains. Un véritable atout supplémentaire pour un projet locatif ou une activité professionnelle.

À l'extérieur, les prestations invitent à la détente : piscine, cuisine d'été, douche extérieure et jardin paysager créent un cadre de vie privilégié, propice aux moments de convivialité.

Les équipements de confort complètent parfaitement l'ensemble :

Chauffage central au gaz de ville  
Climatisation  
Portail motorisé avec visiophone  
Garage indépendant  
Plusieurs places de stationnement sur la parcelle

Les points forts :

- Quartier résidentiel recherché
- Proximité immédiate des plages et commodités
- Trois espaces de vie indépendants
- Fort potentiel locatif (saisonnier ou annuel)
- Idéal profession libérale ou famille multigénérationnelle
- Piscine et espaces extérieurs aménagés
- Nombreux stationnements

DPE : C (122 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : C (26 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 760 € et 2 430 €.

Prix de vente : 898 000 € FAI

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC, soit 42 762 €

Prix net vendeur : 855 238 €

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

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez Jean-François ZORZ.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur [IMMOBA.FR](https://www.immoba.fr).

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	183.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
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)

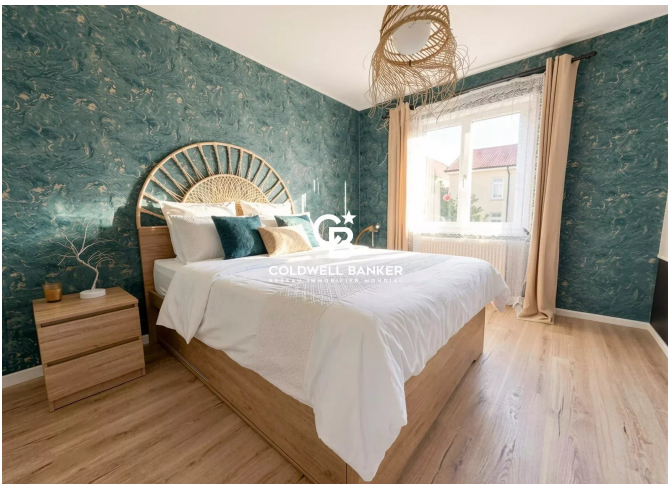
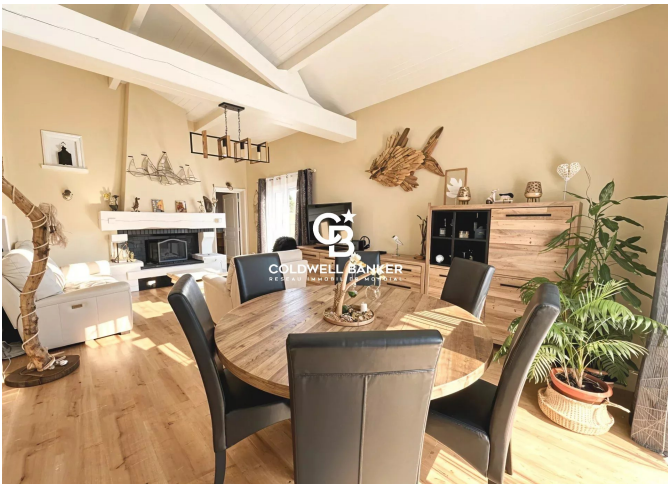
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 122

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 26



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



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



TÉL : +3356269214  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)