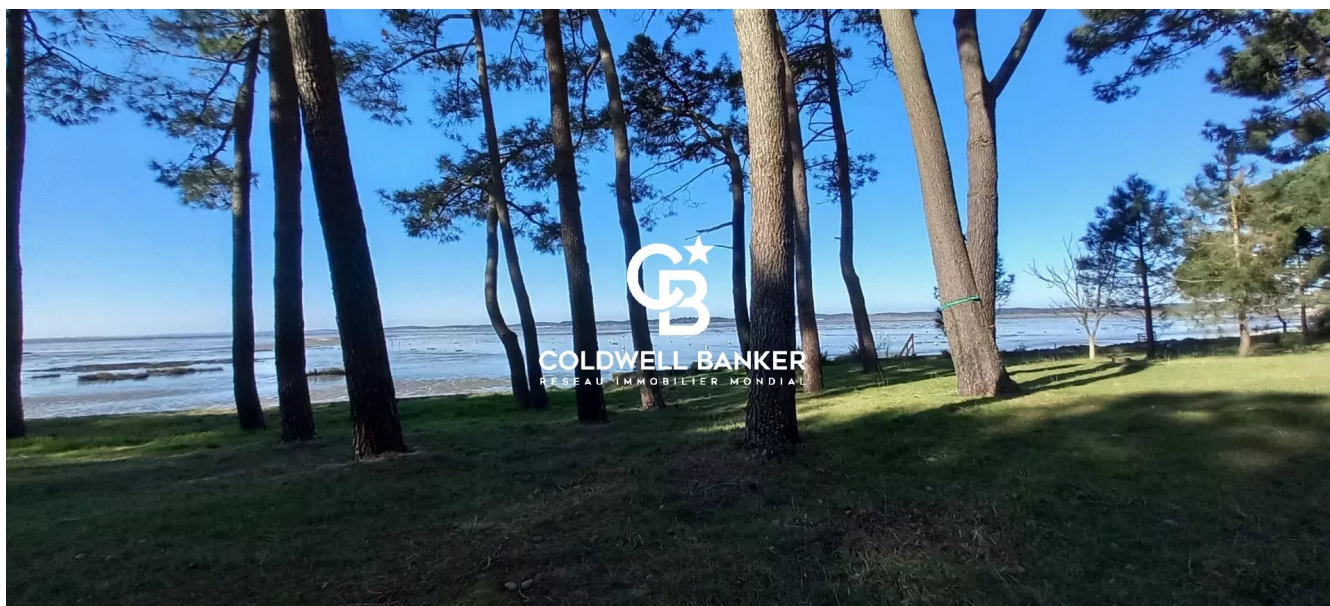


Maison Arès 100 m²



PRIX DE VENTE : 1 680 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence immobilière vous propose, en 1ère ligne à ARES, cette maison familiale de 100m², une des rares ouvertes sur plus de 180 degrés de vision Bassin.

Sur dalle, elle est à rénover, agrandir seulement par l'étage et propose une dépendance aménagée de 40m².

La propriété ouvre directement sur la plage et vous avez une vue panoramique Bassin à travers pins.

Le terrain est piscinable au Nord ou au Sud de la villa.

En zone blanche de risque PPRSM, elle est surélevée, présente un perret de 18m de large et est hors de portée d'eau !

DPE F (347 kWh/m²/an) et GES C (14 kgCO²/m²/an).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 3 110 € et 4 250 € par an.

L'audit énergétique est en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix du bien: 1 680 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 80 000 € TTC soit 5% sont inclus.

Pour plus d'informations, veuillez contacter Laurence PERIN, enregistrée au RSAC sous le numéro 488 816 211

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	100.0 m ²	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	3 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) : F 347

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr