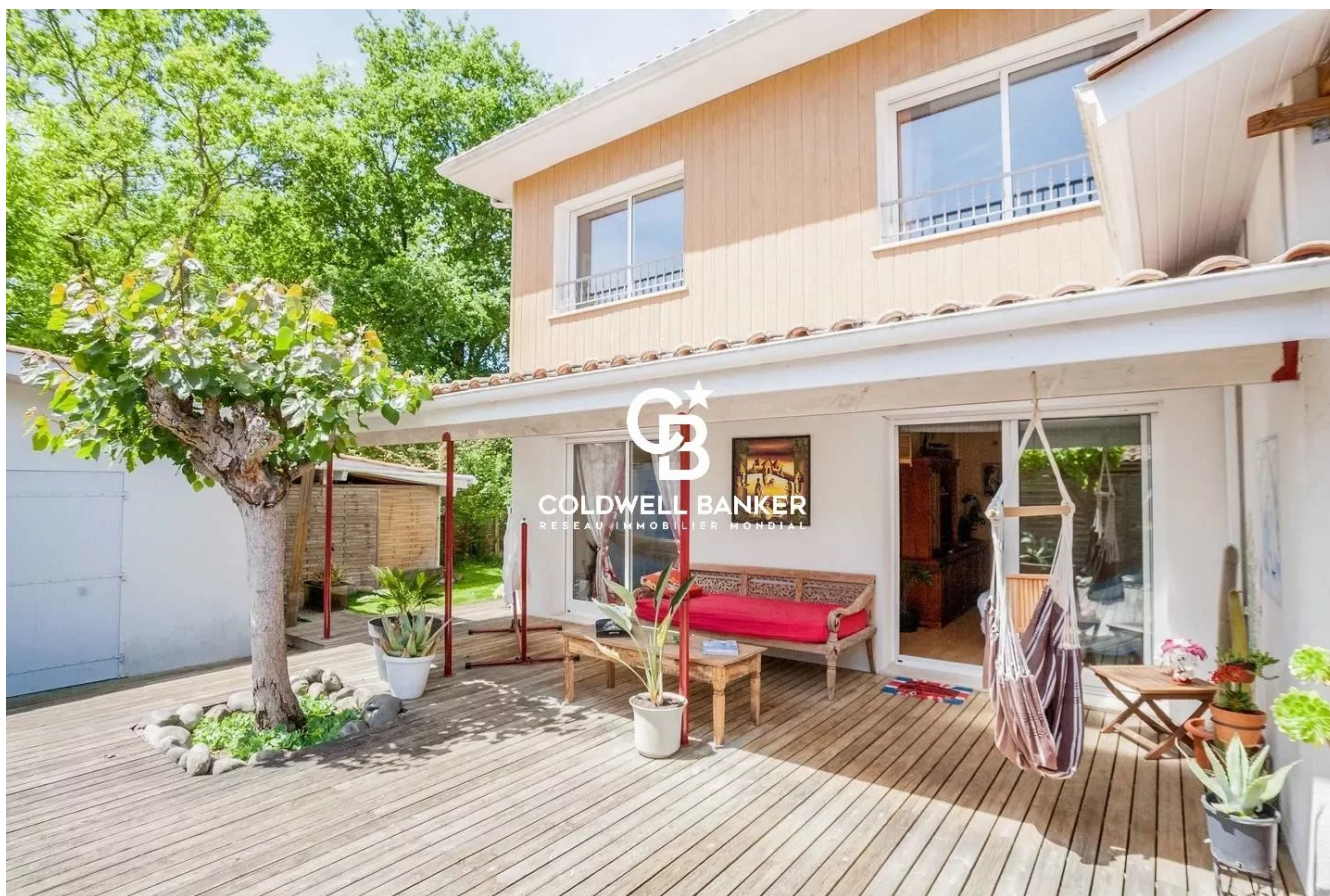


Maison Arès 175 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 875 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence immobilière Andernos-les-bains vous propose cette grande maison de 175 m<sup>2</sup> de 4 chambres (dont 1 suite au RDC de 34m<sup>2</sup> et une 2<sup>de</sup> chambre au RDC) avec piscine 8\*4m ( chauffage solaire et douche chaude extérieure). Idéalement placée pour les amoureux de nature : Bassin, plage et forêt !

L'espace de vie (open space salon,salle à manger et cuisine) peut aller jusqu'à 70m<sup>2</sup> en décroissant si besoin, avec cheminée , vue piscine !

Ses 100m<sup>2</sup> de terrasses bois ( dont une charmante terrasse d'été donnant sur la cuisine) augmentent encore l'usage de cette maison.

En extérieur, les nombreuses dépendances (notamment bureau de 30m<sup>2</sup>, à rajouter aux 174m<sup>2</sup> du bâti principal) sont parfaites pour accueillir une activité professionnelle et/ou maison d'amis.

Portail électrique avec vidéosurveillance

DPE D (201 kWh/m<sup>2</sup>/an)et GES C ( 11 kgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : environ 2 048 € par an.

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 HONORAIRES INCLUS: 875 000 €, commission agence charge acquéreur de 35 000 euros, soit 4.17% d'honoraires, soit un prix NET VENDEUR de 840 000 euros.

Pour plus d'informations, veuillez contacter

Florence BESSONNEAU – RSAC 883 917 106 – RCP 057 160 041 0002

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	175.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

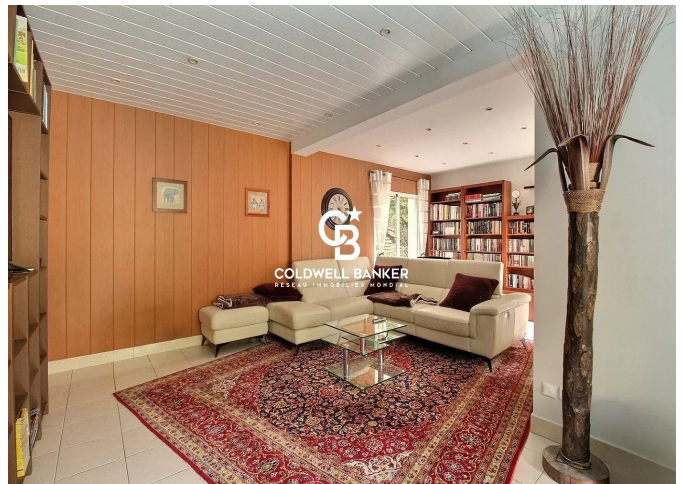
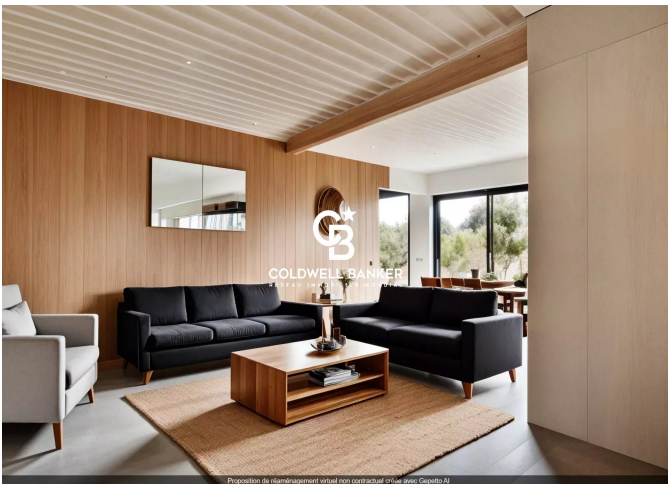
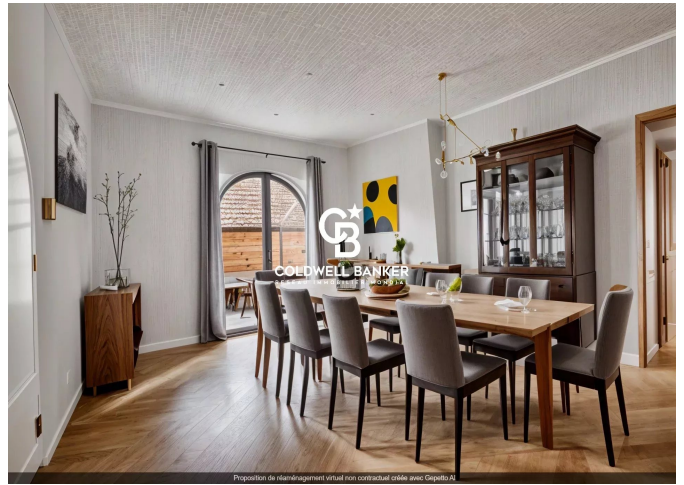
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 201

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11



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



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



TÉL : +33556269214  
immoba@coldwellbanker.fr