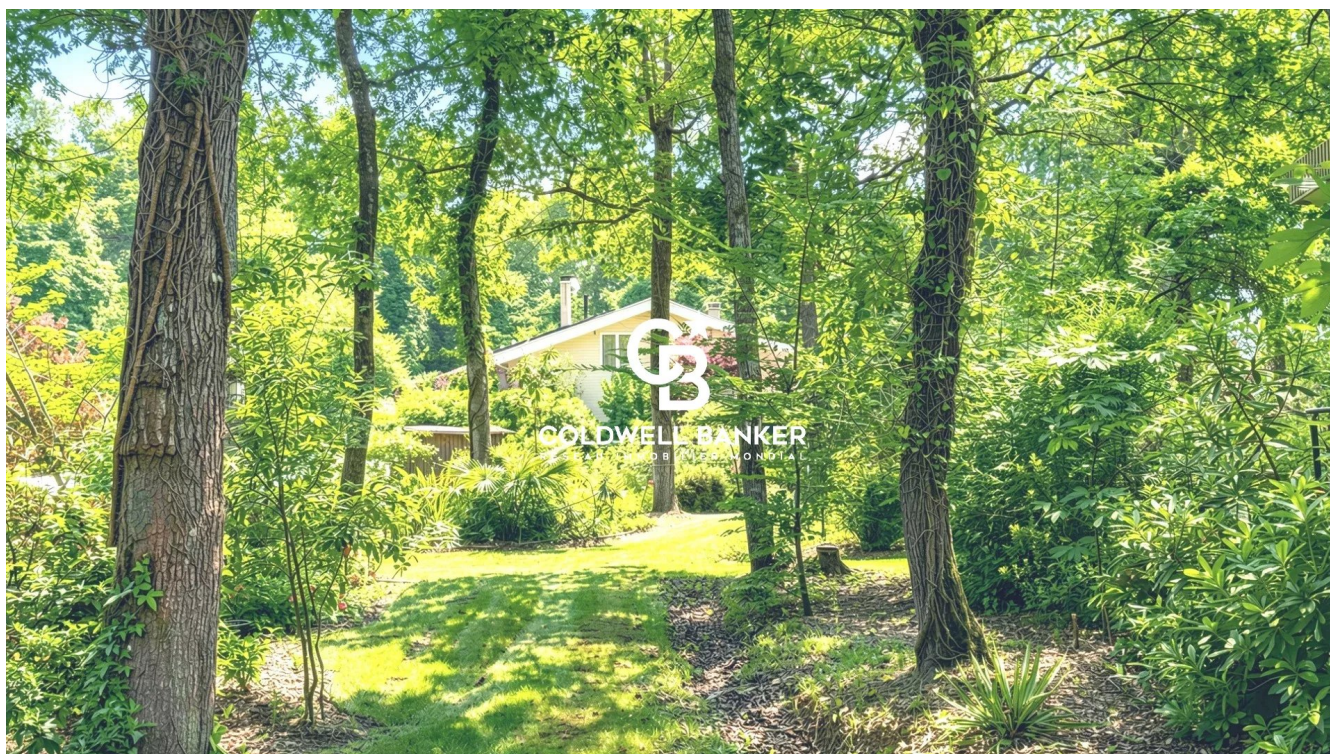


Maison Audenge 180 m²



PRIX DE VENTE : 675 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Agence Immobilière d’Andernos-les-Bains vous propose cette maison familiale située à Audenge, à proximité du centre-ville et du Bassin d’Arcachon.

Implantée sur un terrain constructible d’environ 2 900 m², cette maison construite en 2006 développe plus de 180 m² habitables dans un environnement calme et verdoyant.

La maison offre de beaux volumes et une organisation particulièrement adaptée à une vie de famille confortable. L’espace de vie d’environ 89 m² réunit salon, salle à manger et véranda ouverte sur le jardin dans une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le rez-de-chaussée accueille trois chambres, dont une suite parentale, ainsi qu’un cellier et un garage attenant.

À l’étage, deux belles chambres bénéficient chacune de leur terrasse privative avec des vues dégagées sur la nature environnante. Elles se partagent un dressing ainsi qu’une salle de bain.

À l’extérieur, le terrain paysager accueille une piscine couverte ainsi que plusieurs annexes, garages et abris de jardin particulièrement pratiques au quotidien.

Créé et entretenu avec passion par une professionnelle du végétal, le jardin dévoile une grande diversité d’essences ornementales, parfois rares, qui composent au fil des saisons un cadre de vie verdoyant, intime et particulièrement singulier.

La maison dispose également d’équipements techniques appréciables : chauffage au sol au rez-de-chaussée par pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques et récupération des eaux de pluie.

Habitable immédiatement, cette propriété pourra également révéler tout son potentiel au fil du temps selon les envies de ses futurs propriétaires.

Une maison familiale offrant espace, confort et qualité de vie dans un environnement privilégié du Bassin d’Arcachon.

DPE B (78,3 kWh/m²/an) – GES A (2,18 kgCO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 830 € et 1 140 €

Prix du bien : 675 000 €

Les Honoraires à la charge du vendeur sont inclus.

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

Pour plus d'informations, veuillez contacter

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

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.FR



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	180.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 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

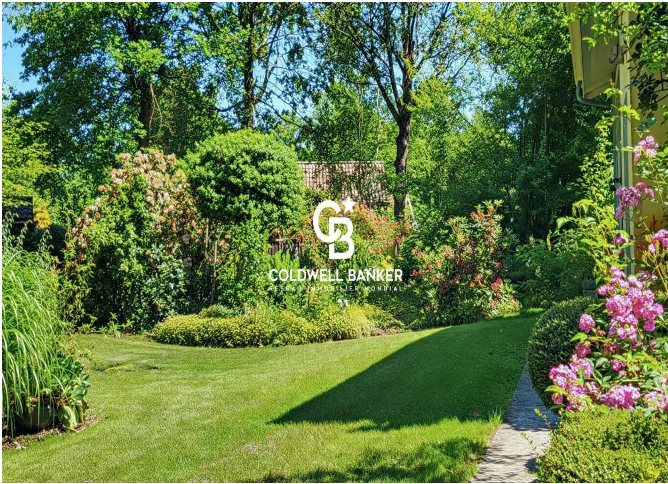
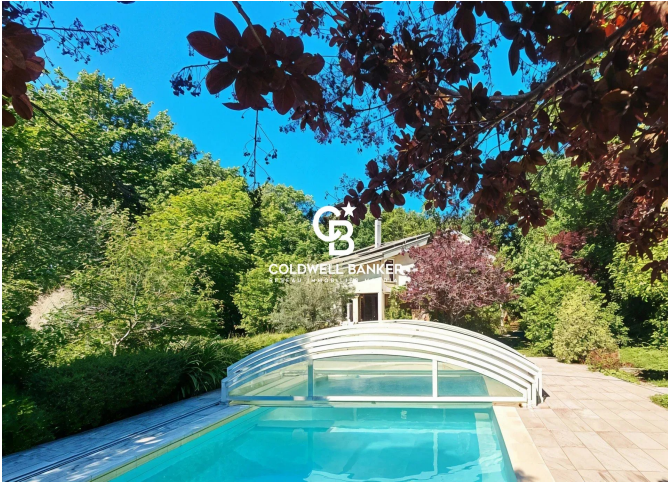
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 78

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr