

Maison Blanquefort 185 m²



PRIX DE VENTE : 728 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty - Andernos-les-Bains vous propose cette propriété construite en 2014 à Blanquefort. Elle développe une surface de 185 m² habitables, implantée sur une parcelle de près de 5 000 m².

La pièce de vie d'environ de 92 m² est orientée sud-ouest, la cuisine ouverte est organisée autour d'un îlot central prolongé par de larges ouvertures sur le jardin. Le confort est assuré par un chauffage au sol via une pompe à chaleur.

Le rez-de-chaussée accueille deux espaces nuit dont une élégante suite parentale avec dressing et salle d'eau, et sur l'autre partie deux chambres supplémentaires disposant d'une salle d'eau.

A l'étage, deux mezzanines reliées par une passerelle aérienne offrent un espace modulable, idéal pour un bureau, une chambre additionnelle.

A l'extérieur, le jardin dispose d'une terrasse d'environ 120 m² en pierre, une piscine chauffée, pergola en bois et un terrain de pétanque complètent cet ensemble.

Rare sur le secteur, la propriété propose également deux boxes à chevaux.

DPE : A (47 kWh/m²/an) GES : A (1 kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 680 € et 960 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Surface Carrez : 164 m²

Prix de vente : 728 800 € HAI, dont 4 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix net vendeur : 700 000 €

Contact : Jean-François ZORZ

Consultez l'état des risques de ce bien sur georisques.gouv

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.FR

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	185.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	4 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) : A 47

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr