COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Andernos-les-Bains 115 m²



PRIX DE VENTE : 378 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Agence d'Andernos-les-Bains vous propose cette maison de ville idéalement située en plein cœur d'Andernos-les-Bains, à proximité immédiate des commerces, du marché, des restaurants et de la plage.

Occupant les 1er et 2nd étages d'un petit ensemble en copropriété, ce bien développe une surface habitable de 137 m², dont 119 m² en loi Carrez.

Sa configuration sur deux niveaux, son accès indépendant et la présence d'un espace extérieur lui confèrent une véritable configuration de maison de ville, avec une organisation fonctionnelle distincte d'un appartement classique.

Le 1er niveau accueille l'espace de vie, 2 chambres ainsi qu'un accès à une terrasse, offrant un extérieur privatif particulièrement appréciable en centre-ville.

Le niveau supérieur est dédié à l'espace nuit et complète la distribution avec 2 chambres supplémentaires et un espace ouvert.

L'un des principaux atouts du bien réside dans son emplacement central : la plage et les commerces du centre-ville sont accessibles à pied, permettant de profiter pleinement de la vie locale sans nécessité de prendre la voiture au quotidien.

Ce bien s'adresse aussi bien à une clientèle recherchant une résidence principale en cœur de ville qu'à un acquéreur souhaitant disposer d'une résidence secondaire familiale à proximité immédiate du Bassin.

Un rafraichissement est à prévoir.

CARACTÉRISTIQUES
Surface habitable : 137 m²
Surface loi Carrez : 119 m²
4 chambres
1 salle d'eau
2 Toilettes
Grande terrasse
Centre-ville
Proximité immédiate de la plage et des commerces

COPROPRIÉTÉ
Copropriété de 12 lots
Syndic bénévole
Charges prévisionnelles annuelles : 1 000 €

Aucune procédure en cours

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
DPE : D – 226 kWh/m²/an
GES : C – 14 kgCO_2/m²/an
Estimation des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 110 € et 2 900 €
Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, abonnements compris

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

PRIX

378 000 € HAI, honoraires d'agence inclus.
Honoraires : 18 000 € TTC, soit 5 %, à la charge de l'acquéreur.
Prix net vendeur : 360 000 €

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, veuillez contacter Jean-François ZORZ.

Coldwell Banker Immoba Realty – Andernos-les-Bains
Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	115.0 m²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 226

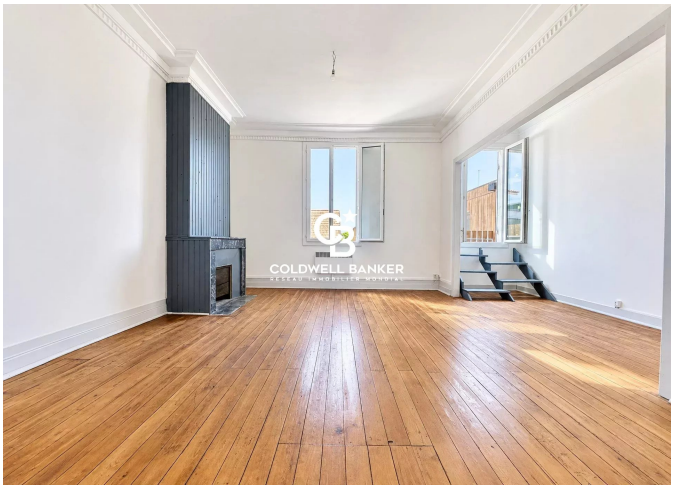
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14

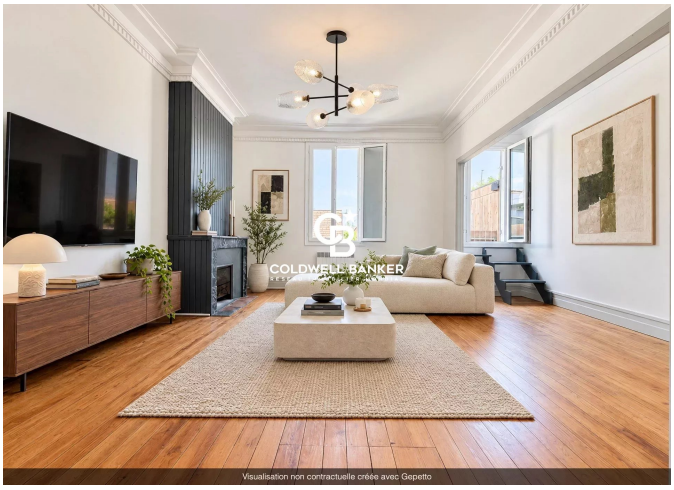
182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

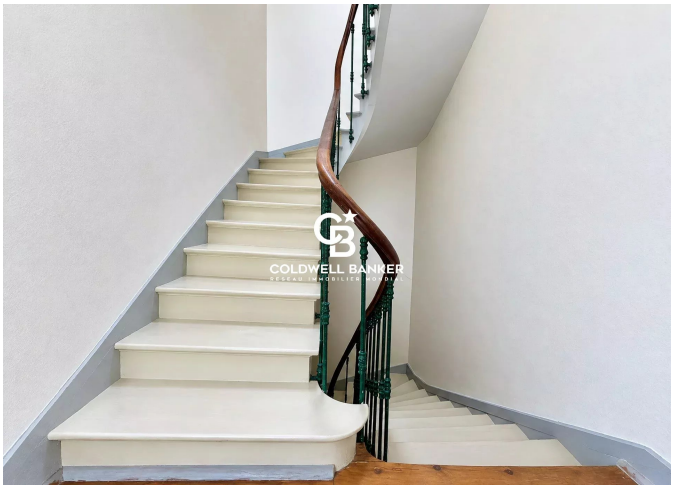
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

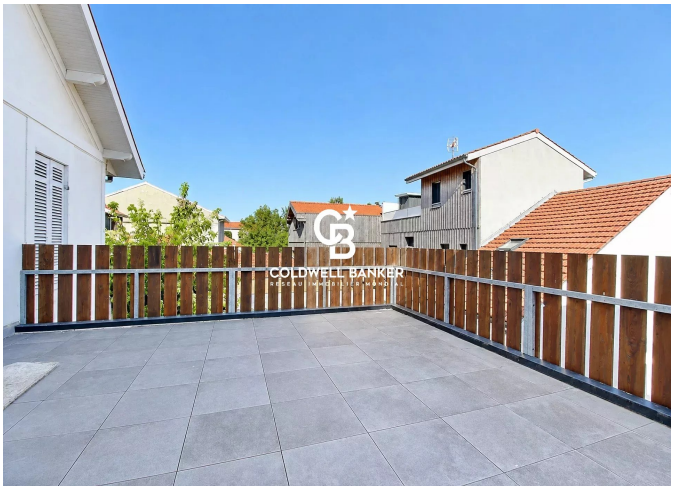












182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr