COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Andernos-les-Bains 114 m²



PRIX DE VENTE : 418 950 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Immoba Realty d'Andernos-les-Bains vous présente cette maison traditionnelle de 114 m², idéalement située dans un environnement calme et recherché, offrant de belles perspectives d'évolution.

Construite en 1972, cette propriété se distingue par sa configuration particulière, composée de deux espaces de plain-pied attenants, pouvant être réunis pour créer une agréable maison familiale ou conservés indépendants pour répondre à différents projets : logement multigénérationnel, activité professionnelle ou investissement locatif.

Un premier espace de vie de 72 m²

Ce premier logement propose un séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, une cuisine indépendante,, deux chambres spacieuses, une salle d'eau et un WC séparé.

Déjà équipé de double vitrage PVC et d'une pompe à chaleur gainable, il bénéficie également d'une agréable terrasse avec store banne, idéale pour profiter des extérieurs.

Quelques travaux de modernisation permettront de révéler tout le potentiel de cet espace et de le personnaliser selon vos envies.

Un second espace indépendant de 42 m² : un véritable atout

Attenant à la maison principale, ce T2 constitue une opportunité supplémentaire pour adapter le bien à vos besoins. Il comprend une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau avec WC et une terrasse privative.

Équipé de double vitrage PVC et d'une pompe à chaleur avec split, cet espace peut être conservé indépendant ou intégré à l'habitation principale. Une ouverture existante, à recréer, permettrait d'envisager facilement la réunion des deux volumes.

Implantée sur une parcelle de 755 m², exposée sud/est, la maison bénéficie d'un jardin offrant de belles possibilités d'aménagement, avec notamment un terrain piscinable.

La toiture et la façade sont en excellent état, et la maison est en grande partie édifiée sur vide sanitaire.

Un bien à fort potentiel dans un environnement privilégié

Que vous recherchiez une maison familiale à faire évoluer, un lieu de vie permettant d'accueillir vos proches en toute indépendance ou un bien offrant une perspective de rendement locatif, cette propriété constitue une base intéressante pour concrétiser votre projet.

Son emplacement au calme, son terrain généreux et sa configuration en deux espaces distincts en font une opportunité à découvrir pour qui souhaite valoriser un bien à son image.

Prix de vente : 418 950 € TTC,
Honoraires d'agence inclus : 18 950 € TTC, soit 5 % à la charge de l'acquéreur.
Prix net vendeur : 399 000 €.

Performance énergétique :

DPE : D (249 kWh/m²/an)
GES : B (7 kg CO_2/m²/an)

Coûts annuels d'énergie estimés entre 1 720 € et 2 390 €, sur la base des prix de l'énergie de l'année 2021.

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

Pour plus d'informations, ou pour organiser une visite, veuillez contacter Christine HAUER RSAC n° 494 327 679 RCP n° 25032648.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA : www.immoba.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	114.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	2 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 206

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7

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