COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Andernos-les-Bains 137 m²



PRIX DE VENTE : 1 186 500 €

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 présente cette élégante maison contemporaine d'environ 136 m², idéalement située à seulement 100 mètres du Bassin, dans un environnement calme et intimiste.

Cette propriété séduit par la qualité de ses prestations, sa luminosité et ses nombreux espaces extérieurs soigneusement aménagés.

La maison s'organise autour d'une belle pièce de vie lumineuse et climatisée, agrémentée d'un poêle à bois, offrant une atmosphère chaleureuse et confortable. La cuisine, ouverte sur l'espace extérieur, se prolonge naturellement vers les terrasses et la piscine, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

Le rez-de-chaussée accueille deux chambres ainsi qu'une salle d'eau, offrant une organisation particulièrement confortable au quotidien.

À l'étage, deux autres chambres, une salle d'eau et un coin bureau complètent la partie nuit. Une grande terrasse panoramique avec vue sur le Bassin vient prolonger cet étage et constitue un lieu privilégié pour profiter pleinement de cet environnement exceptionnel.

À l'extérieur, le terrain de 414 m², paysagé et intimiste, a été pensé pour préserver la tranquillité et multiplier les espaces de détente. Plusieurs terrasses entourent la maison et la piscine, équipée d'un volet de sécurité automatique.

Un abri de jardin complète cet ensemble.

Une propriété particulièrement séduisante par sa proximité immédiate du Bassin et sa terrasse panoramique, son architecture contemporaine et la qualité de ses prestations.

Un havre de paix à découvrir sans tarder.
DPE : B (108 kWh/ m² / an)
GES : A (3 kg kgCO^2/m²/an)
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1170 €/an et 1650 €/an.

Prix : 1 186 500 €
Honoraires inclus de 5 % TTC, soit 56 500 €, à la charge de l'acquéreur.
Prix net vendeur : 1 130 000 €

Pour découvrir cette superbe maison et organiser une visite, contactez Christine HAUER, RSAC N° 494 327 679 - RCP N° 25032648

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.géorisques.gouv

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

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	137.0 m²	Taxe foncière :	2 €
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) : B 108

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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