

Maison Andernos-les-Bains 157 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 698 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Andernos-les-Bains vous propose, cette villa individuelle de plain-pied, construite en 2005, développant une surface totale de 172 m<sup>2</sup> dont 157 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur une parcelle arborée en zone résidentielle, sans vis-à-vis.

La maison s'ouvre sur une entrée menant à une pièce de vie d'environ 47 m<sup>2</sup>, exposée sud-ouest, équipée de larges baies vitrées et d'une cheminée. La cuisine, aménagée et équipée, est semi-ouverte sur l'espace de vie et permet un accès direct à une terrasse couverte.

Le bien dispose également d'une buanderie et d'un cellier.

Le bien dispose de 2 espaces nuits. Le premier se compose d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Le second, de quatre chambres supplémentaires, d'une salle de bains et d'une seconde salle d'eau. Des rangements complètent l'ensemble.

Un garage attenant ainsi qu'une terrasse couverte viennent compléter les prestations. Le bien est équipé d'un chauffage central au gaz de ville, d'une cheminée, de menuiseries en double vitrage et est raccordé au tout-à-l'égout.

Le terrain, sans vis-à-vis, permet l'implantation d'une piscine. Une extension d'environ 50 m<sup>2</sup> est également envisageable, sous réserve des autorisations d'urbanisme.

Située dans un quartier résidentiel d'Andernos-les-Bains, la maison bénéficie de la proximité des commerces, du marché des pistes cyclables, des écoles et des plages.

DPE : C (84 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : C (16 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 050 € et 1 480 € par an.

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Prix de vente : 698 000 €, dont 3,41 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix net vendeur : 675 000 €

Contact :

Jean-François Zorz

Retrouvez tous nos biens sur [Immoba.fr](https://www.immoba.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	157.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

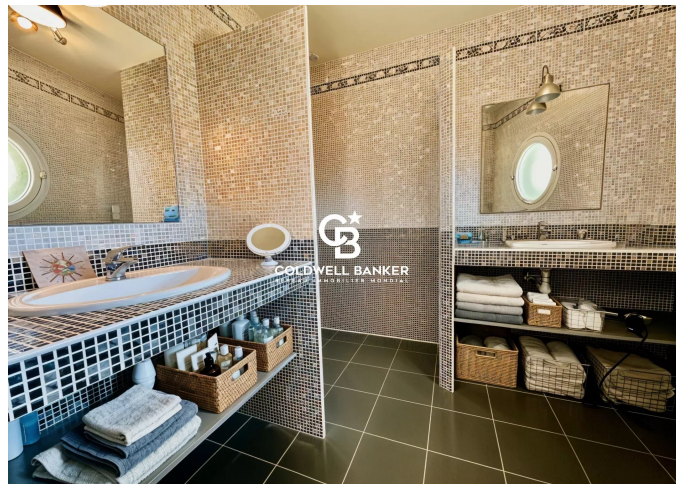
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 84

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 16



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +3356269214  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)