COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Andernos-les-Bains 159 m²



PRIX DE VENTE : 1 199 500 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Une adresse rare, une villa neuve, le Bassin accessible à pied.

Au cœur du très recherché quartier du Betey, dans un environnement privilégié où calme et intimité se conjuguent avec la proximité immédiate du Bassin, Coldwell Banker Immoba Realty Andernos-les-Bains** vous présente cette superbe villa d'architecte.

Ici, tout invite à profiter pleinement de l'art de vivre du Bassin d'Arcachon.

Dès l'entrée, la maison dévoile de beaux volumes et une atmosphère résolument lumineuse. Le vaste espace de vie s'organise autour d'un élégant salon avec plafond cathédrale, apportant caractère et sensation d'espace, d'une salle à manger conviviale et d'une cuisine ouverte, pensée pour recevoir et partager de beaux moments en famille ou entre amis. Une buanderie vient compléter cet espace avec discrétion et fonctionnalité.

Grâce à de larges ouvertures, l'intérieur se prolonge naturellement vers l'extérieur. Vous profiterez d'une agréable terrasse couverte donnant sur un jardin soigneusement aménagé et une élégante piscine carrelée et chauffée, véritable havre de détente à l'abri des regards.

La maison offre une organisation idéale pour accueillir famille et invités. De plain-pied, une confortable suite parentale dispose de son dressing et de sa salle d'eau. À l'étage, trois chambres supplémentaires se partagent une salle de bains.

Pensée dans les moindres détails, cette propriété séduit par la qualité de ses prestations et de ses matériaux, avec notamment du carrelage Porcelanosa, une décoration sobre et élégante ainsi qu'une architecture contemporaine inspirée de l'esprit du Bassin.

Édifiée sur une parcelle d'environ 560 m², arborée, la propriété bénéficie également d'un garage.

Son véritable atout, pouvoir laisser la voiture au garage et rejoindre le Bassin à pied en seulement quelques minutes, pour une baignade, une promenade en bord de mer ou simplement profiter des magnifiques couchers de soleil.

Une maison neuve, élégante et prête à vivre, offrant le confort des dernières normes de construction et la tranquillité d'esprit grâce aux garanties décennale et dommage-ouvrage.

Une opportunité rare dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Andernos-les-Bains.

DPE : A (30 kWh/m²/an)
GES : A (1 kg CO_2/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 450 € et 650 € par an, années de référence 2021, 2022 et 2023, abonnement compris.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Prix : 1 199 500 € HAI
Honoraires de 4,30 % TTC, soit 49 500 €, à la charge de l’acquéreur.
Prix net vendeur : 1 150 000 €.

Pour découvrir cette propriété et organiser une visite, contactez **Christine HAUER – RSAC n° 494 327 679 – RCP n° 25032648.

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 :	159.0 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

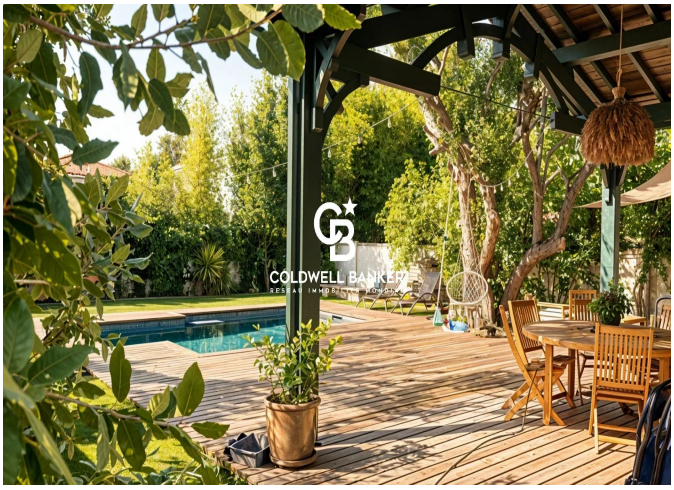
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 30

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

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

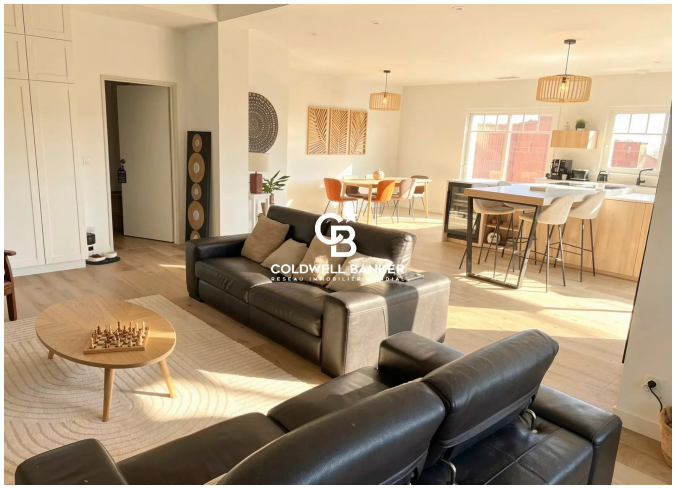
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

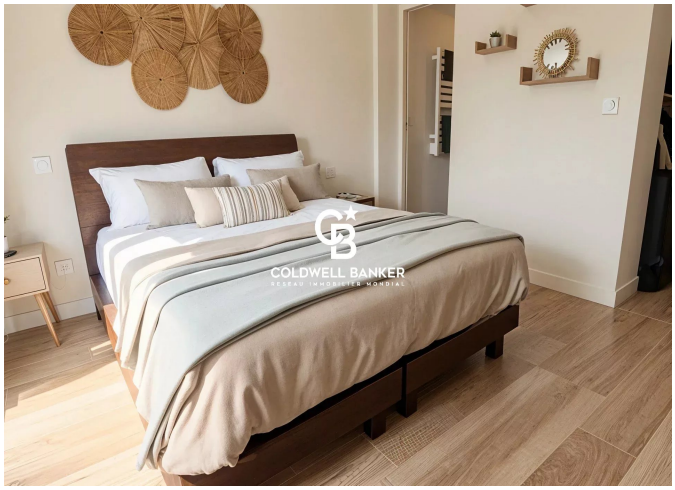












182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr