COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Andernos-les-Bains 195 m²



PRIX DE VENTE : 679 250 €

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 vaste maison familiale d'environ 195 m² habitables, implantée sur un généreux terrain de 1 208 m², idéalement située à proximité immédiate des pistes cyclables permettant de rejoindre facilement les différents quartiers et commodités d'Andernos.

La propriété se distingue avant tout par ses beaux volumes, sa capacité d'accueil et sa configuration particulièrement évolutive, offrant de nombreuses possibilités pour une vie de famille ou un projet plus personnel.

La maison offre un très beau séjour baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée qui apporte chaleur et convivialité à cet espace généreux.

La cuisine équipée, indépendante, dispose de son propre espace repas et bénéficie d'une agréable ouverture sur le jardin et l'espace piscine, créant une continuité naturelle entre les espaces intérieurs et extérieurs. Une terrasse couverte prolonge les lieux de vie et invite à profiter pleinement des beaux jours.

La maison propose actuellement cinq chambres et un bureau, dont une belle suite parentale, ainsi que deux chambres avec mezzanine, particulièrement adaptées aux enfants ou aux adolescents. L'une d'elles bénéficie également d'un accès extérieur indépendant, apportant une véritable souplesse dans l'utilisation des espaces.

À l'étage, un espace supplémentaire reste à aménager, accessible directement depuis l'extérieur par un escalier indépendant. Il offre la possibilité de créer une chambre supplémentaire ou un véritable espace indépendant, selon les besoins : chambre d'amis, espace pour un adolescent, bureau professionnel ou encore logement destiné à la location.

À l'extérieur, le terrain de 1 208 m² accueille une piscine et de généreux espaces permettant d'imaginer différents aménagements paysagers et de profiter pleinement de la vie en extérieur.

La propriété dispose également d'un garage, de panneaux solaires et bénéficie d'un DPE classé A, un atout particulièrement appréciable au quotidien.

Son organisation intérieure constitue l'un de ses principaux atouts : avec quelques aménagements, la maison permet d'envisager la création de deux espaces de vie distincts, offrant de multiples possibilités selon les besoins : résidence principale avec espace indépendant, accueil de proches, activité professionnelle ou projet locatif.

Une propriété à découvrir pour apprécier pleinement ses volumes et les nombreuses possibilités qu'offre sa configuration.

DPE : A (68 kWh/m²/an)
GES : A (2 kg CO_2/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 916 € et 1240 € 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 : 679 250 € HAI
Honoraires de 4,5 % TTC, soit 29 250 €, à la charge de l'acquéreur.
Prix net vendeur : 650 000 €.

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

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 :	195.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 60

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

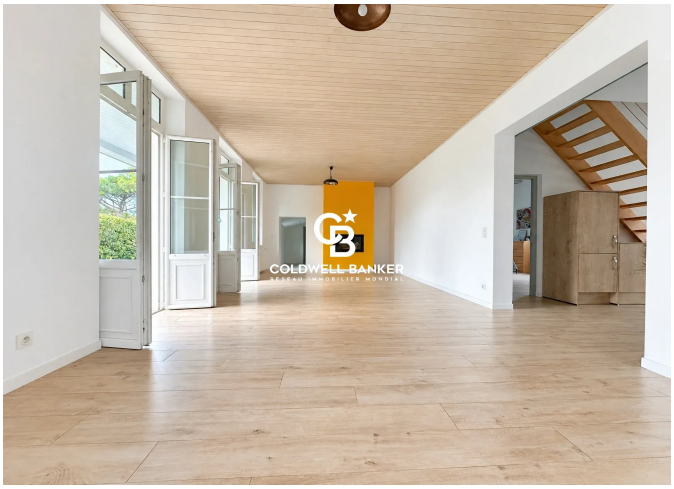
182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr