COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Andernos-les-Bains 204 m²



PRIX DE VENTE : 1 149 000 €

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 immobilière Andernos-les-bains vous propose cette belle villa contemporaine de 204 m²- aux prestations haut de gamme.

Dans un environnement résidentiel recherché, au sein d'une résidence de standing, cette villa contemporaine récente séduit par ses volumes généreux, la qualité de ses prestations et son atmosphère résolument tournée vers le confort et la convivialité.

Dès l'entrée, la maison dévoile une exceptionnelle pièce de vie de 84 m², baignée de lumière et sublimée par un magnifique parquet en chêne. Cet espace aux proportions remarquables offre une parfaite continuité entre le salon, la salle à manger et la cuisine, créant un lieu de vie à la fois chaleureux et sophistiqué.

La cuisine haut de gamme, aménagée et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à cet ensemble. Réfrigérateur américain, cave à vin et équipements soigneusement sélectionnés viennent compléter cet espace pensé pour les amateurs de gastronomie et de réception.

La villa propose 5 chambres, dont une suite parentale située au rez-de-chaussée, offrant confort et intimité. Les espaces nuit ont été conçus avec le même souci de qualité et de fonctionnalité que les pièces de réception.

À l'extérieur, le jardin paysager de 800 m² invite pleinement à profiter des beaux jours. La pergola bioclimatique rétractable prolonge naturellement les espaces de vie et permet de créer une véritable pièce supplémentaire en extérieur.

La piscine chauffée de 4 x 8 m, parfaitement intégrée à l'environnement, constitue un véritable espace de détente et de convivialité.

Un grand garage indépendant, un abri de jardin ainsi que 6 places de stationnement viennent compléter les prestations particulièrement complètes de cette propriété.

Les atouts
Villa contemporaine récente
Résidence de standing
84 m² de pièce de vie
Parquet en chêne
Cuisine haut de gamme entièrement équipée
5 chambres dont suite parentale en rez-de-chaussée
Pergola bioclimatique rétractable
Piscine chauffée 4 x 8 m
Terrain paysager de 800 m²
Grand garage indépendant

Abri de jardin
6 places de stationnement
Belles prestations et finitions soignées

Un bien rare qui s’adresse à une clientèle en quête d’une villa récente aux prestations qualitatives, offrant de généreux espaces de réception et une véritable qualité de vie.

DPE A (34 kwh/m²/an) et GES A (1 kg co2/m²/an)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 710 € et 1020 €/ an

Prix : 1 149 000 €
Honoraires inclus de 5 % TTC, soit 54 700 €, à la charge de l’acquéreur.
Prix net vendeur : 1 094 300 €.

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 :	204.0 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 34

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

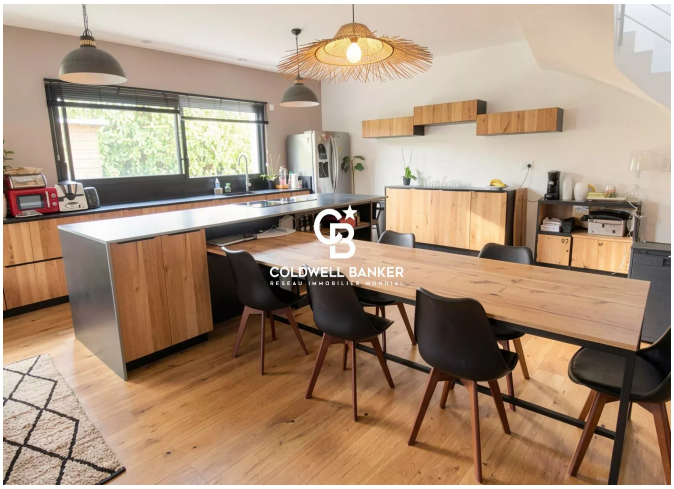
182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr