COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Andernos-les-Bains 60 m²



PRIX DE VENTE : 735 000 €

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 à Andernos-les-Bains, vous propose une opportunité rare par son emplacement privilégié, à quelques pas du marché et des commerces, tout en bénéficiant d'un environnement calme et recherché.

Édifiée sur une belle parcelle de 811 m², cette maison d'environ 60 m², à rénover, offre un potentiel particulièrement intéressant pour donner vie à un projet immobilier sur mesure, dans l'un des secteurs les plus prisés d'Andernos-les-Bains.

La maison se compose d'une kitchenette ouverte sur un espace salon et salle à manger, de deux chambres, d'une salle d'eau avec wc et d'un cellier. Elle constitue une base à repenser selon vos envies, que vous souhaitiez rénover l'existant ou envisager un projet plus ambitieux.

UNE PARCELLE AUX MULTIPLES POSSIBILITÉS

Le véritable atout de cette propriété réside dans son terrain de 811 m², divisible et libre de constructeur, offrant de belles perspectives de valorisation.

Avec une emprise au sol annoncée de 35 %, soit environ 283 m², la parcelle permet d'envisager un projet de construction en rez-de-chaussée et étage, sous réserve du respect des règles d'urbanisme applicables.

Un permis de construire a déjà été obtenu, constituant un avantage appréciable pour avancer dans votre réflexion. Ce projet pourra servir de base à votre future réalisation et être adapté selon vos souhaits, sous réserve des autorisations nécessaires.

La possibilité de profiter d'un jardin, d'envisager une piscine et de concevoir un projet immobilier à votre image renforce encore l'intérêt de ce bien.

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE AU CŒUR D'ANDERNOS

À proximité immédiate du marché et des commerces, cette propriété réunit deux atouts particulièrement recherchés : la vie pratique du centre-ville et le calme d'un environnement agréable.

Que vous soyez à la recherche d'un projet de rénovation, d'un terrain pour concrétiser une nouvelle construction ou d'une opportunité patrimoniale, ce bien mérite toute votre attention.

Prix de vente : 735 000 €
Honoraires d'agence inclus : 35 000 € TTC, à la charge de l'acquéreur.
Prix net vendeur : 700 000 €
Taxe foncière : 728 €

DPE non requis.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d'informations, contactez Christine HAUER – RSAC n° 494 327 675 – RCP n° 25032648.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA : www.immoba.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	60.0 m²	Taxe foncière :	728 €
NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 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) : Not applicable -1

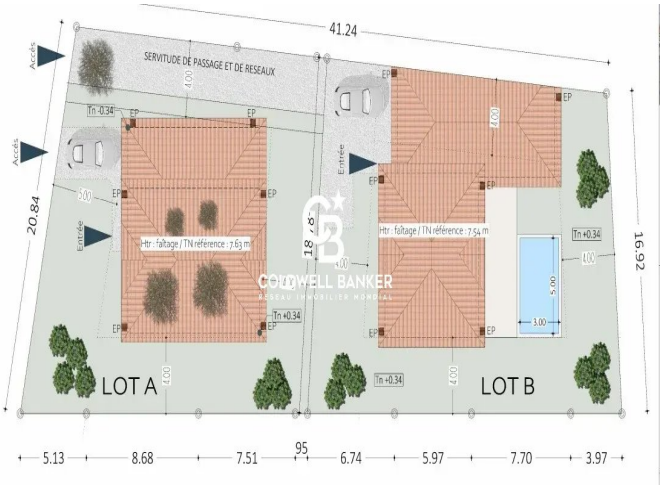
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : Not applicable -1

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