COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Arès 116 m²



PRIX DE VENTE : 666 750 €

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 à Arès, à proximité immédiate du port ostréicole, cette élégante villa de plain-pied d'environ 116 m², entièrement rénovée avec soin, offre un cadre de vie privilégié où se conjuguent confort moderne, luminosité et douceur de vivre.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la spacieuse pièce de vie baignée de lumière, sublimée par une remarquable hauteur sous plafond de près de 3 m, qui confère une agréable sensation d'espace et de volume.

La maison, parfaitement entretenue et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, bénéficie d'une climatisation réversible gainable assurant un confort optimal en toute saison.

L'espace de vie, chaleureux et convivial, s'articule autour d'un salon avec cheminée et d'une salle à manger ouverte, idéale pour recevoir famille et amis. La cuisine équipée, fonctionnelle et contemporaine, s'intègre harmonieusement à l'ensemble.

Les espaces nuit, complétés par un bureau pouvant s'adapter à différents usages, offrent un cadre de vie confortable et fonctionnel.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Implantée sur une magnifique parcelle paysagée de 947 m², entièrement préservée des regards, la propriété invite à la détente dans un environnement calme et intimiste.

Vous profiterez d'une superbe piscine chauffée au sel, équipée d'un liner neuf, véritable invitation à savourer les belles journées du Bassin d'Arcachon.

Les prestations extérieures viennent compléter ce bien de qualité avec un carport, un abri en bois facilement transformable en garage, ainsi qu'un second abri offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Située dans un environnement particulièrement recherché, à seulement quelques minutes à pied des commerces, du marché, des restaurants et des promenades du port ostréicole, cette maison permet de profiter pleinement de l'art de vivre arésien.

Une propriété pleine de charme, idéale en résidence principale comme secondaire, où il ne reste plus qu'à poser ses valises !

Informations techniques :
DPE : C (146/m²/an) - GES : A (5KgCO²/m²/an)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1550 € et 2150 € / an
Prix moyens des énergies indexés EN 2021,2022,2023

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

Prix : 666 750 € honoraires 5 % inclus à la charge acquéreur soit 31 750 € TTC
Prix net vendeur : 635 000 €

Pour plus d'informations, contactez Christine HAUER RSAC n° 494 327 679 RCP n° 25032648

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.FR

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 :	116.0 m²	Taxe foncière :	1 €
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) : C 146

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

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