COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Arès 151 m²



PRIX DE VENTE : 644 800 €

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 – Andernos-les-Bains vous propose cette élégante maison familiale de 152 m² habitables, entièrement rénovée en 2022, située dans un environnement calme et recherché d'Arès.

Édifiée sur deux niveaux, cette propriété offre des volumes généreux et une distribution fonctionnelle. Le niveau principal accueille une lumineuse pièce de vie de 37 m², prolongée par une cuisine entièrement aménagée et équipée, ouverte sur une agréable terrasse permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs. L'espace nuit de ce niveau comprend trois chambres confortables, idéales pour une vie de famille.

En rez-de-jardin, vous découvrirez une quatrième chambre avec salle d'eau, ainsi qu'une vaste pièce polyvalente pouvant être aménagée selon vos besoins : salle de jeux, bureau, espace de réception, atelier ou encore salle de sport. Cet espace offre également un important potentiel de stockage.

Implantée sur une parcelle de 750 m², la propriété bénéficie d'aménagements extérieurs soignés et parfaitement entretenus. Une piscine semi-enterrée en bois complète cet ensemble, créant un cadre propice à la détente et aux moments de convivialité. Un grand garage situé sous la maison vient parfaire les prestations de ce bien.

Caractéristiques techniques
Surface habitable : 152 m²
Terrain : 750 m²
Rénovation complète : 2022
4 chambres
Piscine semi-enterrée en bois
Grand garage
Terrasse
Environnement calme
Performance énergétique
DPE : C – 148 kWh/m²/an
GES : C – 23 kg CO_2/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 830 € et 2 530 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023).

Informations financières

Prix de vente : 644 800 € HAI

Honoraires d'agence de 4 % TTC, soit 24 800 €, à la charge de l'acquéreur.

Prix net vendeur : 620 000 €

Bien soumis au statut de la copropriété.
Montant moyen annuel des charges : Pas de charges.
Aucune procédure en cours.

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

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez Jean-François Zorz.

Retrouvez l'ensemble de 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 :	151.7 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	6 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) : C 148

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 23

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