COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Arès 171 m²



PRIX DE VENTE : 995 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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 d'Andernos-les-Bains vous propose cette villa de plain-pied idéalement située dans un quartier résidentiel calme et recherché d'Arès, à quelques minutes à pied des plages du Bassin.

Édifiée sur un terrain paysager de plus de 900 m2, cette propriété d'environ 170 m2 a été conçue pour profiter pleinement de la lumière naturelle et des espaces extérieurs tout au long de la journée.

Dès l'entrée, la cuisine ouverte s'intègre à une spectaculaire pièce de vie d'environ 70 m2 en toit cathédrale. Les volumes, la hauteur sous plafond et les nombreuses ouvertures créent une agréable sensation d'espace et de fluidité.

Bénéficiant d'une quadruple exposition, la pièce de vie est baignée de lumière du matin au soir. De larges baies vitrées à galandage au sud et au nord prolongent naturellement les espaces vers l'extérieur.

Au sud, une vaste terrasse équipée d'une pergola bioclimatique accueille les repas et moments de détente face au jardin paysager. L'espace disponible permet l'implantation d'une piscine selon les envies des futurs propriétaires.

Au nord, un patio plus intime constitue un emplacement idéal pour aménager un salon extérieur, un espace détente ou un spa à l'abri des regards.

À l'est, la cuisine profite des premiers rayons du soleil tandis qu'à l'ouest, une seconde terrasse accompagne agréablement les fins de journée et les soirées estivales.

L'organisation intérieure privilégie le confort de chacun. La suite parentale dispose d'un grand dressing, d'une salle de douche et de toilettes indépendantes. À l'opposé de la maison, trois chambres se partagent une salle d'eau et des toilettes séparées.

Une buanderie, une cave ainsi qu'un vaste garage carrelé et isolé pouvant accueillir deux à trois véhicules complètent les prestations.

Construite par ses propriétaires actuels et parfaitement entretenue, la villa bénéficie également d'un chauffage au sol alimenté par pompe à chaleur, assurant un excellent confort au quotidien.

Une propriété lumineuse, fonctionnelle et parfaitement entretenue, idéale pour profiter pleinement de la douceur de vivre du Bassin d'Arcachon.

DPE B (84 kWh/m2/an) – GES A (3 kgCO2/m2/an)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 300 € et 1 830 €

Prix du bien : 995 000 €
Honoraires de l’agence inclus à la charge du vendeur

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

Pour plus d'informations, veuillez contacter
Florence BESSONNEAU – RSAC 883 917 106 – RCP 057 160 041 0002

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 :	171.0 m²	Taxe foncière :	2 €
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) : B 84

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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