COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Arès 175 m²



PRIX DE VENTE : 795 000 €

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 d'Andernos-les-Bains vous propose cette maison familiale idéalement située à Arès, à seulement 50 mètres du Bassin, du plan d'eau de Saint-Brice et de la forêt. Un cadre de vie recherché, au calme absolu.

Implantée sur un terrain arboré de 753 m2, cette propriété aux volumes rares offre un confort éprouvé. Habitable immédiatement, elle permet également de concrétiser vos projets d'aménagement à votre rythme.

Au rez-de-chaussée : Un séjour lumineux, une salle à manger avec cheminée, une cuisine séparée avec arrière-cuisine donnant sur terrasse d'été. Côté nuit, deux chambres de plain-pied dont une vaste suite parentale de plus de 33 m2 avec salle d'eau et dressing.

À l'étage : Deux grandes chambres avec placards, une salle de bain (baignoire et douche), un WC et une buanderie.

Extérieurs et Dépendances : Un bureau-bibliothèque indépendant de 25 m2 (idéal profession libérale ou télétravail), un garage de 31 m2, une piscine au sel (8x4 m) chauffée par énergie solaire avec douche chaude, de vastes terrasses en bois et plusieurs abris de jardin.

Confort et Sécurité : Isolation renforcée (ITE/ITI), chauffage à double cœur de chauffe, arrosage automatique sur forage, portail électrique, visiophone et vidéosurveillance.

Une adresse privilégiée et un prix attractif à deux pas de l'eau.

DPE D (201 kWh/m2/an) – GES C (11 kgCO2/m2/an)
Estimation dépenses énergétiques : ~2 048 € / an | Taxe foncière : 2 083 €

Prix du bien : 795 000 € (Honoraires inclus : 33 505 € TTC à la charge de l'acquéreur, soit 4,40 %)
Prix net vendeur : 761 495 €

Risques disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

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

Retrouvez 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 :	175.0 m²	NB de pièces :	5 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) : D 201

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

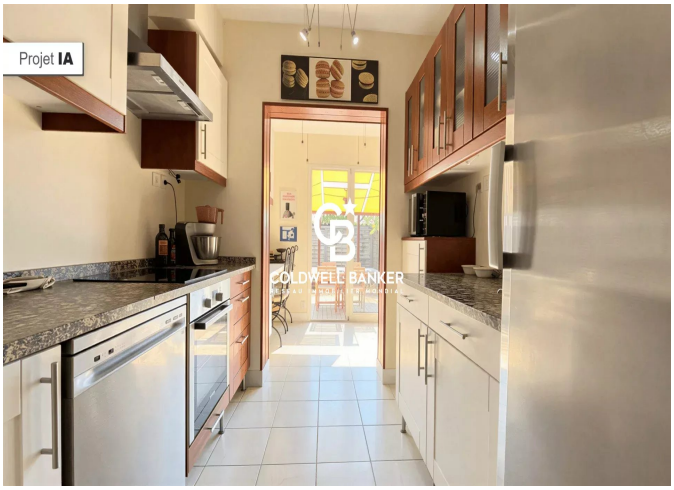
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

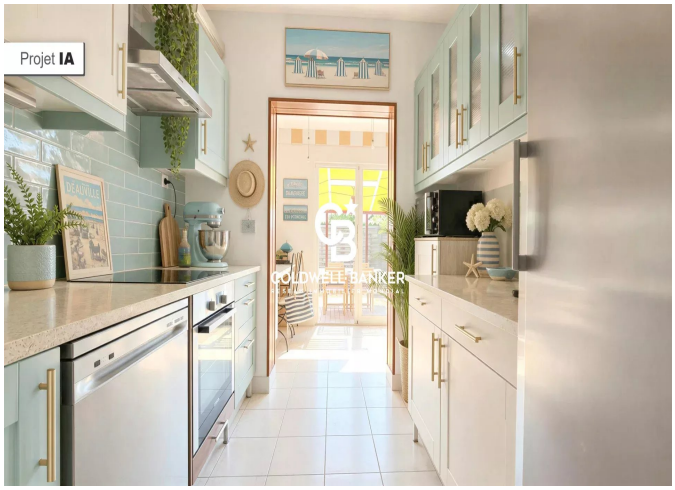












182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr