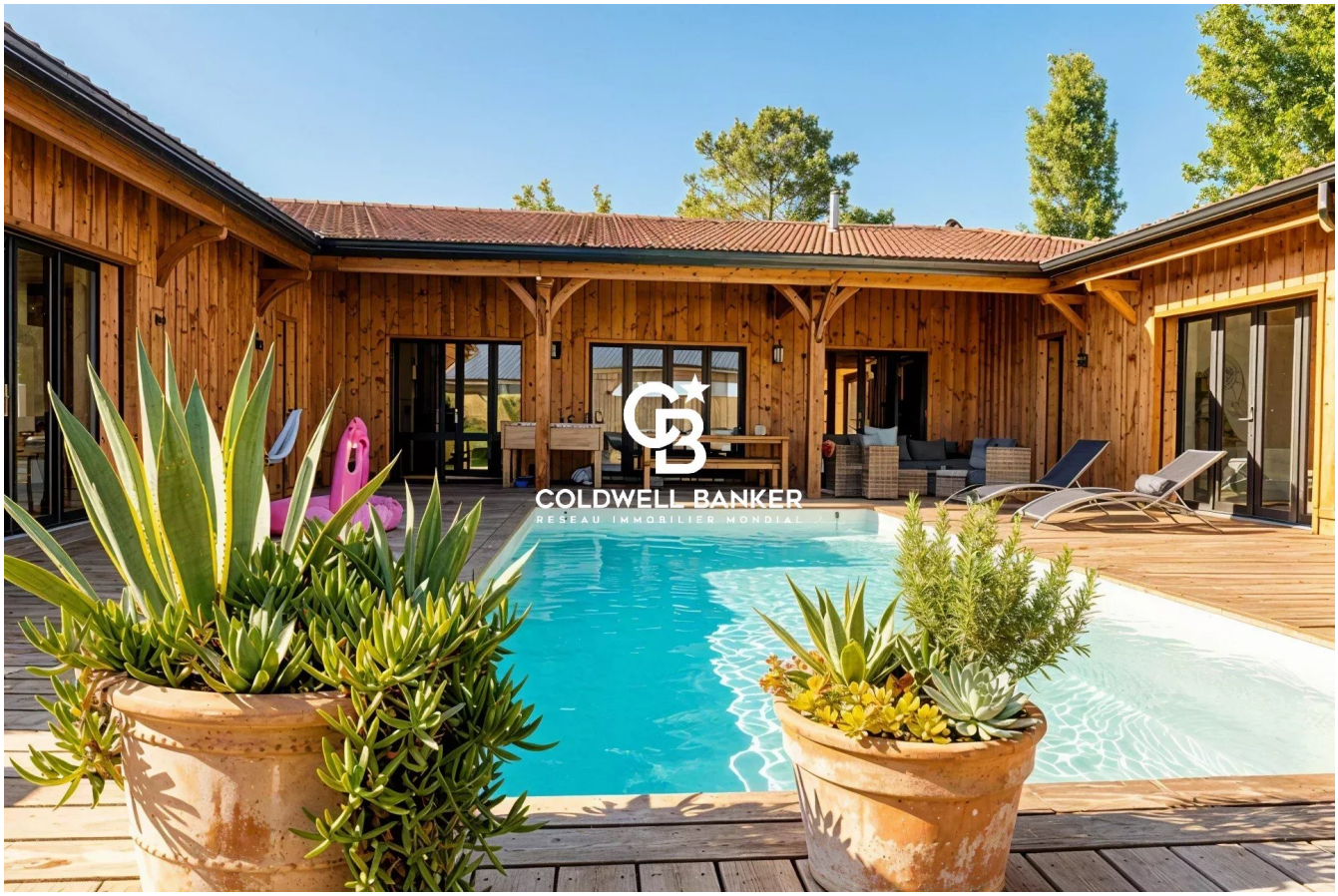
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Arès 185 m²



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

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 présente à Arès, cette villa d'exception ossature bois de 185 m² habitable – Piscine chauffée – Secteur calme et recherché.

Située à Arès, dans un environnement résidentiel, cette superbe villa contemporaine à ossature bois (construction récente) séduit par la qualité de ses prestations et ses volumes généreux.

Un intérieur lumineux aux prestations haut de gamme,

dès l'entrée, vous découvrez une magnifique pièce de vie baignée de lumière, sublimée par un plafond cathédrale offrant volume et élégance.
La cuisine américaine, parfaitement intégrée, s'ouvre sur l'espace salon-séjour pour une convivialité optimale.

Le confort est au rendez-vous avec :

Parquet massif dans toutes les pièces (hors salles d'eau et salle de bains)

Poêle à granulés diffusant une chaleur douce et économique,
domotique pour un quotidien facilité,
excellente performance énergétique (DPE A)

Un espace nuit idéal pour grande famille ou projet d'accueil,

La maison développe 185 m² habitables et propose :
6 chambres, dont une belle suite parentale de 27 m² - 3 salles d'eau.

Espaces optimisés et circulation fluide

Un extérieur pensé pour la détente

Implantée sur une parcelle de 980 m², sans vis-à-vis, la propriété offre un cadre privilégié :

Grande terrasse en bois couverte,

Piscine chauffée avec volet électrique,

Boulodrome pour des moments conviviaux,

Garage de 37 m² avec rochelle, idéal stockage ou atelier

Une villa clé en main, aux prestations soignées, parfaite pour une résidence principale comme secondaire, à proximité du Bassin et des commodités, tout en bénéficiant d'un environnement paisible.

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

DPE A (50 kWh/m2/an) GES A (1 kgCO2/ m²/ an)

Prix : 1 095 000 € honoraires 4.8 % inclus à la charge acquéreur soit 50 000 € TTC
Prix net vendeur : 1 045 000 €
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 610 € et 870 € par an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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 :	185.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	6 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) : A 50

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

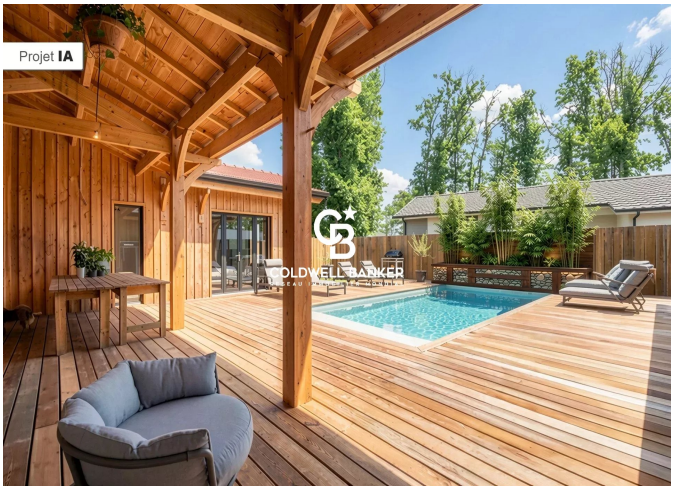
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr