



Vente ** 2 maisons indépendantes ! **

Maison Individuelle **6 pièces, 120 m²**
Andernos-les-Bains Quartier **473 000 €**
du Port Ostréicole

Réf. **VM5942**



Descriptif technique

Type de maison	Individuelle
Surface habitable	120 m ²
Terrain	625 m ²
Plain-pied	Oui
Pièces	6
Chambres	4 2 + 2
Salle d'eau	3 1 + 1 + 1
WC	3 1 + 1 + 1
WC indépendant	Oui
Stationnement int.	1 Abri Bateau (ou voiture)
Stationnement ext.	3 Allée goudronnée
Terrasse	1
Jardin	Oui
Toiture	Tuiles
État intérieur	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Chauffe-eau	Électrique
Cuisine	Aménagée et équipée Coin cuisine
Ouvertures	Bois/PVC
Cave	Non
Sous-sol	Non
Piscine	Non
Les points forts	A 1Km du Centre-ville A 1Km du Bassin Accès direct à la piste cyclable Grand abri Bateau (ou voiture)



Descriptif détaillé

**** EXCLUSIVITÉ IMMO-ANDERNOS - Paul et Stéphane **** A 1km du centre ville et du Port Ostréicole, sur un terrain arboré, sans vis à vis, de 625m², ensemble immobilier, plein de charme, en bon état, composé : d'une maison PRINCIPALE de 70m² offrant une entrée, une belle pièce à vivre de 35m², une cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau et wc séparés. La maison SECONDAIRE offre 50m² composés d'un séjour/cuisine équipée de 23m², une chambre, un bureau, salle d'eau et wc séparés.
A l'extérieur : une terrasse, un coin pizzeria, une douche extérieure, wc, un local vélo, un accès direct sur la piste cyclable, un grand abri bateau ou voiture, un porche remorque.

Vos contacts : Paul et Stéphane, 06.38.91.66.32, agents immobiliers indépendants spécialisés sur Andernos, Arès et Lanton. Retrouvez tous nos services et biens à vendre sur notre site : immo-andernos. Et bénéficiez d'Honoraires Compétitifs ! Faites de vos projets, une réussite !

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://immoforfait.fr/fichier-616-223AX-bareme_des_honoraires_immo_andernos_2.pdf

Description des annexes

Libellé	Surface
Abri Bateau	
Porche remorque	
Douche extérieure	1,60 m ²
WC extérieurs	1,30 m ²
Coin Pizzeria	5 m ²



Infos financières

Prix de vente	473 000 €
Taxe foncière	739 € /an
Occupation	Libre
Autres précisions	

Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh EP/m² an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg éq/CO2/m² an)

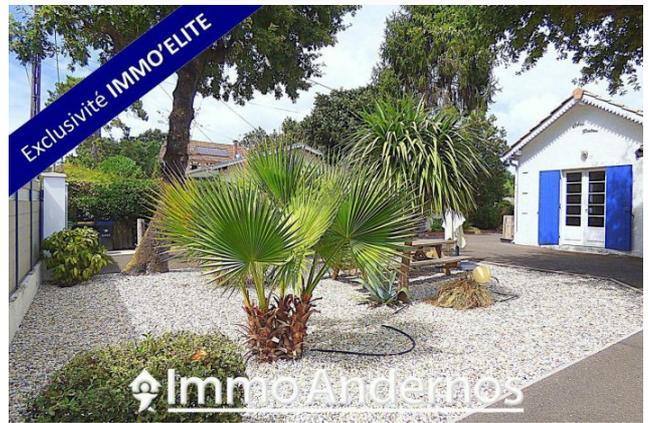
DPE vierge

GES vierge



Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
Maison 1	7,50 m²	ENTRÉE
Maison 1	35 m²	SÉJOUR
Maison 1	10 m²	CHAMBRE
Maison 1	9 m²	CHAMBRE
Maison 1	6 m²	CUISINE
Maison 1	4 m²	SALLE D'EAU
Maison 1	1 m²	WC SÉPARÉS
Maison 1	7 m²	VÉRANDA
Maison 2	23 m²	SÉJOUR + CUISINE US
Maison 2	9 m²	CHAMBRE
Maison 2	7 m²	CHAMBRE / BUREAU
Maison 2	4,5 m²	DÉGAGEMENT
Maison 2	2 m²	SALLE D'EAU
Maison 2	2 m²	WC SÉPARÉS



 **ImmoAndernos**



A VENDRE



www.immo-andernos.fr

Paul et Stéphane

06 38 91 66 32