

Exclusivité : Vente ** Maison sur 1 700m² de terrain ! **

Maison Individuelle Andernos-les-Bains

**7 pièces, 175 m²
935 000 €**

Réf. **VM2580**
Mandat N°1105



Descriptif détaillé

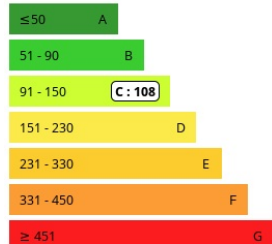
**** EXCLUSIVITÉ IMMO-ANDERNOS - Paul et Stéphane **** Au calme, sur un superbe terrain de 1 700m², maison lumineuse, orientée Sud-Ouest, de 1995, en bon état, avec beaucoup de cachet, de 175 m² habitables répartis sur 2 niveaux. Au RDC, une belle entrée, un ensemble pièce à vivre de 45m² avec moulures, corniches, belle hauteur sous plafond (2,70m !) cheminée et accès direct sur les terrasses, devant et derrière la maison, une cuisine indépendante, des wc séparés et un dégagement menant à la suite parentale, composée d'une chambre de 16m² et une salle de bains, avec baignoire et douche. A l'étage, une grande pièce palière de 23m², 3 chambres, avec accès sur balcons, une salle de bains et des wc séparés. A l'extérieur, un magnifique jardin avec grande piscine 10m X 5m, sans aucun vis à vis. Garage 2 voitures, avec mezzanine et local technique.

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 !

Mandat N° 1105. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://immoforfait.fr/fichier-616-223AX-bareme_des_honoraires_immo_andernos_2.pdf

Consommations énergétiques

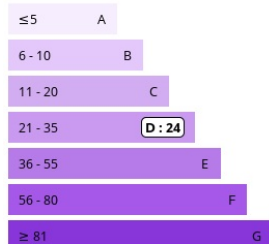
Logement économe



Logement économe (kWh EP/m² an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



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



Descriptif technique

Type de maison	Individuelle
Surface habitable	175 m²
Séjour	45 m²
Terrain	1 700 m²
Niveaux	2
Plain-pied	Non
Pièces	7
Chambres	4
Salle de bains	2 RDC et Etage
WC	2 RDC et Etage
WC indépendant	Oui
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2
Balcon	2
Terrasse	2
Jardin	Oui
Année de construction	1 995 Ancien
État intérieur	En bon état
Chauffage	Climatisation Individuel Gaz
Cuisine	Aménagée et équipée Indépendante
Climatisation	Réversible
Ouvertures	Bois Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Cave	Non
Piscine	Oui
Description de la piscine	10 X 5, maçonnerie
Les points forts	Maison de 175m² habitables 4 chambres Terrain de 1 700m² Piscine Au calme Garage 2 voitures



Infos financières

Prix de vente	935 000 €
Taxe foncière	2 174 € /an
Occupation	Libre
Autres précisions	



Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
RDC	11 m²	ENTRÉE
RDC	27 m²	SÉJOUR avec cheminée
RDC	18 m²	SALLE A MANGER
RDC	13 m²	CUISINE
RDC	24 m²	CHAMBRE 1 : Suite parentale, avec salle de bains attenante
RDC	2 m²	WC séparés
1er	23 m²	PALIER / BUREAU
1er	13 m²	CHAMBRE N°2
1er	12 m²	CHAMBRE N°3
1er	10 m²	CHAMBRE N°4 / BUREAU
1er	5 m²	SALLE DE BAINS
1er	2 m²	WC séparés





A VENDRE

www.immo-andernos.fr

Paul et Stéphane

06 38 91 66 32