



Exclusivité : Vente Maison 2016 à 1km du centre-ville

Maison Individuelle Andernos-les-Bains

**5 pièces, 100 m²
438 000 €**

Réf. **VM3976**
Mandat N°1492



Descriptif technique

Type de maison	Individuelle
Surface habitable	100 m ²
Terrain	492 m ²
Plain-pied	Oui
Pièces	5
Chambres	3 Dont 1 suite parentale
Salle de bains	1 Avec wc / Fenêtre
Salle d'eau	1 Dans suite parentale / Fenêtre
WC	2 Indépendant + dans SDB
WC indépendant	Oui
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1
Terrasse	1
Jardin	Oui
Année de construction	2 016
État intérieur	En bon état
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel Réversible
Chauffe-eau	Thermodynamique
Cuisine	Aménagée Américaine
Ouvertures	PVC/Aluminium Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Vue	Jardin, terrasse
Cave	Non
Piscine	Oui
Description de la piscine	Bois Hors sol, prof. 1m30
Les points forts	Au calme et proche centre Maison récente en bon état 3 chambres et 2 pièces d'eau Garage

Descriptif détaillé

**** EXCLUSIVITÉ IMMO-ANDERNOS - Paul et Stéphane **** Au calme, idéalement située, à 1km du centre-ville et de toutes les commodités, sur un terrain d'environ 500m², maison lumineuse orientée Sud, construction IGC de 2016, en bon état, elle offre environ 100m² habitables.

Elle comprend de plain pied : grande pièce à vivre avec baies vitrées donnant sur terrasse, cuisine us aménagée, cellier/buanderie, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, dégagement, une deuxième salle de bains avec wc et un deuxième wc séparé.

Garage avec porte électrique (possibilité de faire un bureau ou chambre supplémentaire / déjà isolé et avec une fenêtre), chalet de jardin, portail électrique.

Quelques précisions : Pompe à chaleur réversible (chaud/froid), ballon d'eau chaude thermodynamique, volets électriques centralisés.

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° 1492. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://immoforfait.fr/fichier-616-223AX-bareme_des_honoraires_immo_andernos_2.pdf

Consommations énergétiques

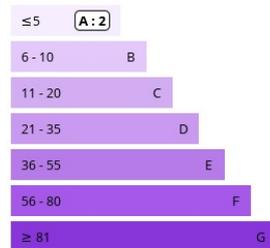
Logement économe



Logement économe (kWh EP/m² an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



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



Infos financières

Prix de vente	438 000 €
Taxe foncière	1 391 € /an
Occupation	Libre
Autres précisions	



Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
	32.44 m ²	Séjour
	8.91 m ²	Cuisine US
	4.96 m ²	Cellier
	5.55 m ²	Dégagement
	9.94 m ²	Chambre 1
	9.78 m ²	Chambre 2
	11.09 m ²	Chambre 3 suite parentale
	2.09 m ²	Salle d'eau / dans chambre 3
	6.92 m ²	Salle de bains avec wc 1
	1.82 m ²	Wc 2 séparé
	14 m ²	Garage



 **ImmoAndernos**



A VENDRE

www.immo-andernos.fr

Paul et Stéphane

06 38 91 66 32