

Exclusivité : Vente ** Maison bien placée **

**Maison Mitoyenne 2 côtés
Arès**

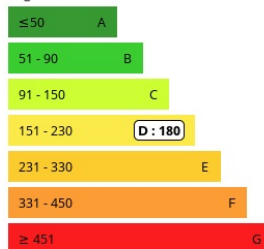
**4 pièces, 80 m²
275 000 €**

Réf. **VM2798**
Mandat N°1169



Consommations énergétiques

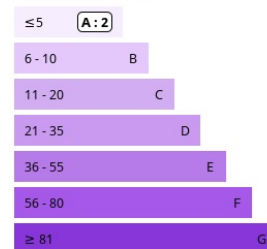
Logement économe



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)



Descriptif technique

Type de maison Mitoyenne 2 côtés

Surface habitable 80 m²

Séjour 29 m²

Terrain 200 m²

Niveaux 2

Plain-pied Non

Pièces 4

Chambres 2

Salle d'eau 1

WC 1

WC indépendant Oui

Stationnement ext. 2 Dans l'allée

Jardin Oui

Surface jardin 200 m²

Année de construction 1 962 Ancien

Prestige, luxe Non

État intérieur A rafraîchir

Chauffage Bois Individuel

Cuisine Partiellement équipée Américaine

Ouvertures PVC Double vitrage

Vue Jardin, terrasse

Exposition Sud

Cave Non

Piscine Non

Terrain piscinable Oui

Les points forts
A 1Km du Centre-ville
A 1Km du Bassin
Au calme
2 chambres + bureau



Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
RDC	12 m ²	VÉRANDA / ENTRÉE
RDC	29 m ²	SÉJOUR + CUISINE
RDC	15,50 m ²	CHAMBRE
RDC	2,80 m ²	SALLE D'EAU
RDC	1,30 m ²	WC Séparés
RDC	7,70 m ²	BUREAU
1	18 m ²	CHAMBRE / MEZZANINE



Descriptif détaillé

**** EXCLUSIVITÉ IMMO-ANDERNOS - Paul et Stéphane **** Au calme, à 1Km du Centre-ville et du Bassin, Maison, à rafraîchir, mitoyenne, offrant environ 80m² habitables et jardin, plein Sud, de 200m². Au RDC : entrée / véranda, ensemble pièce à vivre "Séjour + Cuisine" de près de 30m², une chambre de 15m², un bureau (possible chambre) de 8m² environ, une salle d'eau et des wc séparés. A l'étage, une grande chambre en mezzanine, de 18m², avec coin bibliothèque. A l'extérieur, une terrasse et un atelier / buanderie. Possibilité de stationner plusieurs véhicules sur le terrain, devant la maison.

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° 1169. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://immo forfait.fr/fichier-616-223AX-bareme_des_honoraires_immo_andernos_2.pdf

Description des annexes

Libellé	Surface
Atelier / Buanderie	



Infos financières

Prix de vente 275 000 €

Taxe foncière 600 € /an

Occupation Libre

Autres précisions





A VENDRE

www.immo-andernos.fr

Paul et Stéphane

06 38 91 66 32