



**Exclusivité : Vente \*\* Maison de 100m<sup>2</sup> / Beaucoup de potentiel ! \*\***

**Maison Individuelle  
Andernos-les-Bains**

**4 pièces, 100 m<sup>2</sup>  
363 000 €**

Réf. **VM3654**  
Mandat N°**1471**



## Descriptif technique

Type de maison	Individuelle	
Surface habitable	100 m <sup>2</sup>	
Séjour	33 m <sup>2</sup>	
Terrain	500 m <sup>2</sup>	
Plain-pied	Oui	
Pièces	4	
Chambres	2	
Salle de bains	1	
WC	1	
WC indépendant	Oui	
Stationnement ext.	2	
Terrasse	1	
Jardin	Oui	
Année de construction	1 970 Ancien	
Toiture	Tuiles	
État intérieur	A rénover	
Chauffage	Gaz Individuel Pompe à chaleur	
Ouvertures	PVC Double vitrage	
Assainissement	Tout à l'égout	
Vue	Jardin, terrasse	
Exposition	Sud-Ouest	
Cave	Non	
Piscine	Non	
Terrain piscinable	Oui	
Les points forts	A 1,5 km du Centre-ville ! Orientation Sud-Ouest Belle pièce à vivre lumineuse 2 grandes chambres Extension possible !	



## Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
RDC	5 m <sup>2</sup>	ENTRÉE : Carrelage
RDC	33 m <sup>2</sup>	SÉJOUR : Carrelage
RDC	12 m <sup>2</sup>	CUISINE
RDC	15 m <sup>2</sup>	CHAMBRE n°1, avec placards
RDC	14 m <sup>2</sup>	CHAMBRE n°2, avec placards
RDC	5 m <sup>2</sup>	SALLE DE BAINS
RDC	2 m <sup>2</sup>	WC séparés
RDC	3 m <sup>2</sup>	CELLIER / BUANDERIE
RDC	8 m <sup>2</sup>	DÉGAGEMENTS, avec placards



## Descriptif détaillé

**\*\* EXCLUSIVITÉ IMMO-ANDERNOS - Paul et Stéphane \*\*** A 1,5 km du Centre-ville, sur plus de 500m<sup>2</sup> de terrain, maison individuelle, des années 1970, à rénover, offrant près de 100m<sup>2</sup> habitables, divisés en une entrée, un séjour double de 33m<sup>2</sup>, très lumineux, une cuisine indépendante (possibilité d'ouvrir sur la pièce à vivre pour former un ensemble de 45m<sup>2</sup> !), 2 grandes chambres de 15 et 14m<sup>2</sup>, avec placards, une salle de bains, wc séparés, un cellier/buanderie et un dégagement avec placards. Terrasse orientée Sud-Ouest. Pompe à chaleur, double vitrage PVC... Extension possible ! Beaucoup de potentiel !

**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° 1471. Honoraires inclus de 3.71% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 350 000 €. Nos honoraires : [http://immo forfait.fr/fichier-616-223AX-bareme\\_des\\_honoraires\\_immo\\_andernos\\_2.pdf](http://immo forfait.fr/fichier-616-223AX-bareme_des_honoraires_immo_andernos_2.pdf)

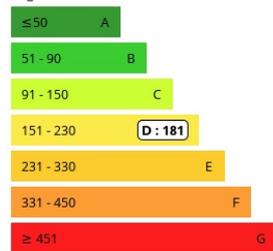


## Infos financières

Prix de vente	363 000 €
Taxe foncière	1 212 € /an
Occupation	Libre
Autres précisions	

### Consommations énergétiques

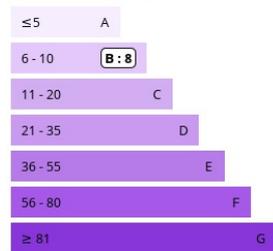
Logement économe



Logement énergivore (kWh EP/m<sup>2</sup> an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg éq/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an)



 **ImmoAndernos**



**A VENDRE**

[www.immo-andernos.fr](http://www.immo-andernos.fr)

Paul et Stéphane

**06 38 91 66 32**