**IMMO-ANDERNOS**
30 rue Gabriel Fauré
33510 Andernos-les-Bains
Tel. 06 38 91 66 32
contact@immo-andernos.fr

**IMMO-ANDERNOS Paul et Stéphane**
Tel. 06 38 91 66 32
contact@immo-andernos.fr

**Exclusivité : Vente Maison rénovée en 2014** | **Maison Individuelle Andernos-les-Bains** | **4 pièces, 92 m²** **300 000 €** | Réf. **VM2738** Mandat N°**1158**

## Description des pièces

| Niveau | Surface | Détail |
|---|---|---|
| | 25.25 m² | Séjour |
| | 15.20 m² | Cuisine Indépendante ou US |
| | 7.80 m² | Dégagement |
| | 12 m² | Chambre 1 |
| | 9 m² | Chambre 2 |
| | 7.40 m² | Bureau ou Chambre 3 d'enfant |
| | 14.50 m² | Salle d'eau |
| | 1 m² | Wc |

## Descriptif détaillé

**** EXCLUSIVITÉ IMMO-ANDERNOS - Paul et Stéphane **** A 500 m d'Intermarché et 900 m du centre ville, située sur l'avenue de Bordeaux et sur un terrain de 346 m², maison typique de 4 pièces, rénovée en 2014, elle offre 92m² habitables divisés en séjour donnant sur petite terrasse, cuisine spacieuse de plus de 15m², dégagement, 2 chambres, bureau (ou 3ème chambre d'enfant), grande salle d'eau de plus de 14m² avec coin wc. Travaux récents : Toiture, Isolation, Electricité (aucune anomalie), Ravalement, Fenêtres double vitrage.

**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° 1158. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://immoforfait.fr/fichier-616-223AX-bareme_des_honoraires_immo_andernos_2.pdf

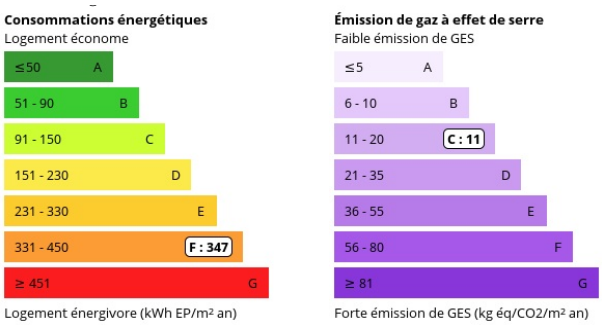
## Infos financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente | 300 000 € |
| Occupation | Libre |
| Autres précisions | |

## Descriptif technique

| | |
|---|---|
| Type de maison | Individuelle |
| Surface habitable | 92 m² |
| Séjour | 25 m² |
| Terrain | 346 m² |
| Plain-pied | Oui |
| Pièces | 4 |
| Chambres | 2 |
| Salle d'eau | 1 Avec coin wc |
| WC | 1 Dans la salle d'eau |
| WC indépendant | Non |
| Stationnement int. | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année de construction | 1 900 |
| Année de rénovation | 2 014 |
| Isolation | 2014 / 2015 |
| Toiture | 2014 / 2015 |
| État intérieur | En bon état |
| Chauffage | Electrique Individuel |
| Chauffe-eau | Électrique |
| Cuisine | Aménagée Indépendante |
| Ouvertures | PVC/Aluminium Double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Vue | Jardin, terrasse |
| Exposition | Sud-Est |
| Cave | Non |
| Piscine | Non |
| Terrain piscinable | Non |
| Les points forts | Bon état général<br>A 900m du centre ville<br>A 500m d'Intermarché |

SARL P.A.I - ImmoForfait au capital de 3000 € • SIRET 809 256 498 000 27 • TVA FR59 809256498 • Carte pro N° CPI 3301 2016 000 011 111 délivrée par CCI de Bordeaux • Caisse de garantie SOCAF 26 Avenue de Suffren, 75015 PARIS d' un montant de 110 000 € sans maniement de fonds. Document non contractuel


Consommations énergétiques
Logement économe
≤ 50 A
51 - 90 B
91 - 150 C
151 - 230 D
231 - 330 E
331 - 450 F : 347
≥ 451 G
Logement énergivore (kWh EP/m² an)


Émission de gaz à effet de serre
Faible émission de GES
≤ 5 A
6 - 10 B
11 - 20 C : 11
21 - 35 D
36 - 55 E
56 - 80 F
≥ 81 G
Forte émission de GES (kg éq/CO2/m² an)

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Exclusivité IMMO'ELITE
Immo Andernos

Immo Andernos
A VENDRE
www.immo-andernos.fr
Paul et Stéphane
06 38 91 66 32