



Pièces	<b>4 Pièces</b>
Superficie	<b>119 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>764</b>
Prix	<b>676 000 €</b>

# Andernos-les-Bains

## Maison à vendre (33510)

Venez Découvrir cette charmante maison de plain-pied dans un quartier calme et proche de la piste cyclable. l'entrée vous amène dans la pièce de vie lumineuse/cuisine ouverte de 40 m2 avec cheminé, un Dégagement vous Mène à la partie nuit composé de 3 chambres dont une avec sa salle d'eau privative, 1 salle d'eau/wc, 1 wc indépendant. Le bien se complète par un bureau et un cellier/ buanderie. Nombreux rangements . A l'extérieur vous pourrez profiter de la terrasse exposé sud/est et son barbecue. Le terrain de 801 m2, paysagé, vous offre plusieurs variétés d'arbres fruitiers ainsi q'un atelier de 23 m2 et son appentis. Aucun travaux à prévoir. Terrain piscinable. Diagnostics réalisés le 22/05/2022 dpe classe D / ges classe b montant estimé des Dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 750 eur et 2150 eur par an indexés au 1er janvier 2021(abonnement compris). Montant du bien 676 000 eur fai (4 % ttc du prix net vendeur) soit 650 000 eur net vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site gé

## AGENCE IMMOBILIERE TAUSSAT IMMOBILIER

18 Rue Guy Celerier Taussat centre - 33138 LANTON

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)







[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

