



## CENTRE VILLE ANDERNOS LES BAINS - maison principale 7 pièces - T3 indépendant - piscine - double garage



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 2,065,339.04

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Andernos-les-Bains
Postcode:	33510
Geplaatst:	01-04-2026

### Omschrijving:

Somptueuse villa de 2021 d'architecture néo arcachonnaise, offrant un cadre de vie prestigieux, alliant modernité et confort. La propriété est idéalement nichée dans un jardin paysagé de 1780 m<sup>2</sup> au calme tout en étant à proximité immédiate du centre ville d'Andernos les Bains. La villa principale de 220 m<sup>2</sup> se compose d'une spacieuse pièce de vie (85m<sup>2</sup>) avec un plafond cathédrale (charpentes apparentes) et une cuisine haut de gamme ouverte sur la pièce de vie. Vous pourrez profiter de la cheminée à double foyer agrémentée de pierres naturelles en granit ainsi que d'une double cave à vin professionnelle. Un accès à la terrasse par une large baie vitrée à galandage vous permettra de profiter des extérieurs et d'une piscine chauffée au sel et sécurisée, à l'abri des regards. Toujours au rez de chaussée, véranda unique avec son style verrière et suite parentale de belles dimensions avec son dressing et sa salle d'eau (double douche) avec toilettes privés. A l'étage, 3 chambres avec une salle de bain et une salle d'eau ainsi que des toilettes indépendants. Vous serez par ailleurs séduit par le jardin d'hiver d'environ 35 m<sup>2</sup> avec sa cuisine équipée vous permettant de recevoir amis et famille ou de profiter de cet espace pour exercer une profession libérale ou du télétravail. Enfin, vous bénéficiez d'une maison attenante d'environ 60 m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante, comprenant un séjour avec cuisine équipée ouverte, 2 chambres, 1 salle d'eau et des toilettes indépendants. Le jardin accessible depuis la pièce de vie offre un espace de détente grâce à sa terrasse intimiste et son jacuzzi. T3 Idéal pour recevoir ou pour du locatif. Dernier atout, un double garage vous permettra de stocker voitures de collection et/ou motos à votre convenance. son ++ : architecture originale, soignée, avec des prestations de qualité. Luminosité, confort, volumes, à



deux pas du Centre ville et du bassin. Coup de coeur assuré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 1 760 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 2021

## Algemeen

Slaapkamers: 6

Badkamers: 4

Afgewerkte vierkante meter: 310 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 1750 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 35

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T723309/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T723309/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1552835

