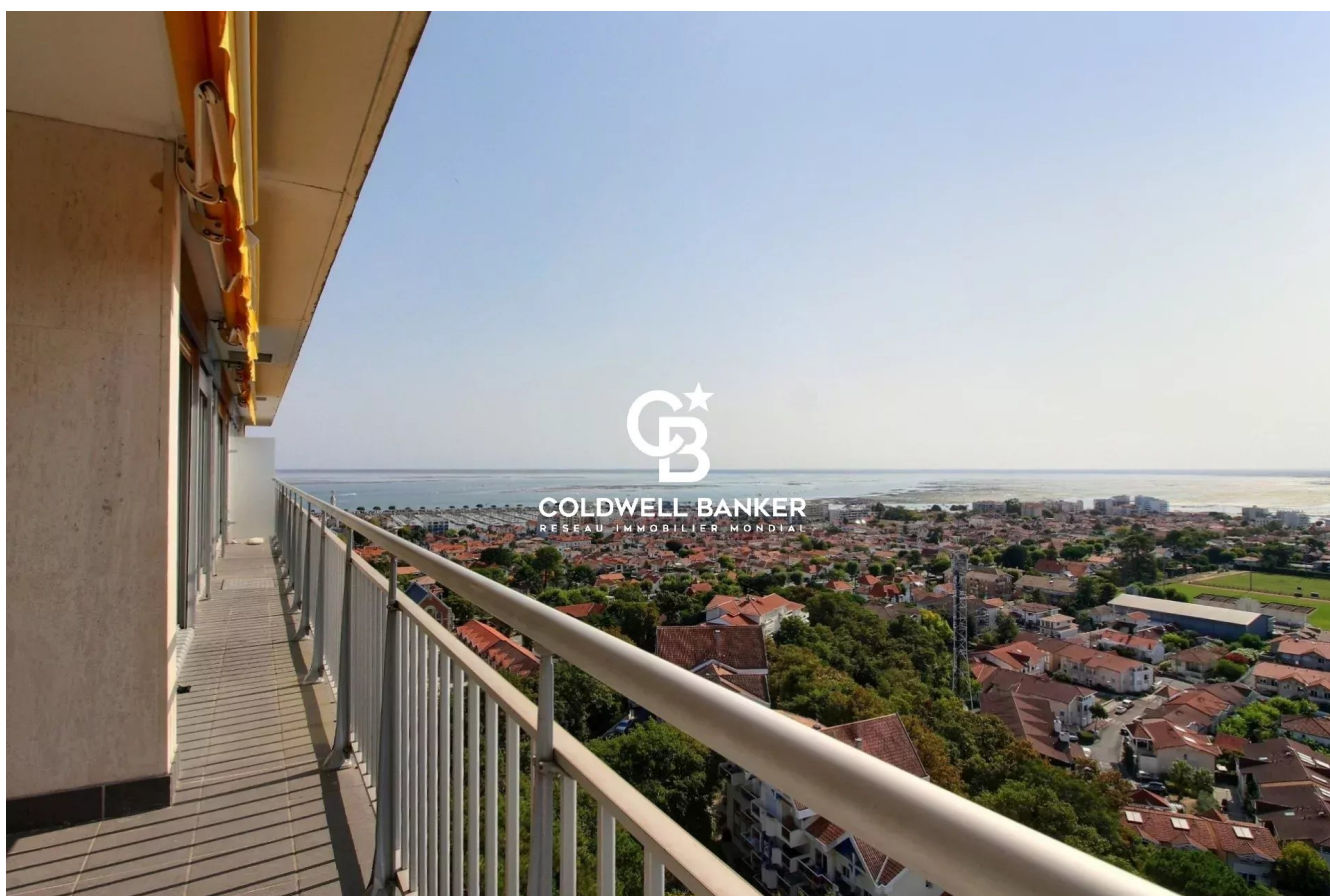


Appartement Arcachon 109 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 697 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Dans un environnement rare et préservé, au cœur d'un parc paysager de plus de 20 000 m<sup>2</sup>, cet appartement de type 4 d'environ 108 m<sup>2</sup> environ offre un potentiel remarquable.

Il se compose de trois chambres, dont une suite parentale de près de 21 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau privative et nombreux rangements. Toutes les chambres s'ouvrent sur un balcon plein Sud, offrant une vue dégagée et ensoleillée tout au long de la journée.

Le salon, généreusement ouvert sur une terrasse plein Sud, invite à contempler un panorama unique. Une cuisine indépendante, une entrée avec vestiaire et une buanderie complètent l'agencement.

Un cellier et deux places de stationnement extérieures complètent ce bien.

À prévoir : des travaux de rénovation permettront de révéler tout le charme et le potentiel de cette adresse privilégiée.

Une opportunité rare pour créer un intérieur à votre image, au sein d'un environnement discret et raffiné.

Prix : 697 000 € HAI

Les honoraires de l'agence d'un montant de 33 000 € soit 4,73 % sont à la charge de l'acquéreur.

Diagnostics: DPE D (170kWhEP/m2.an). GES D(37kgeqCO2/m2.an)

Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1490 € et 2060 € par an

Le bien en copropriété de 80 lots principaux. 109 m2 loi Carrez. Absence de procédure en cours.

Dossier complet avec photos sur demande.

Pour plus d'informations. contacter Claire d'Orglandes.

Agent commercial indépendant.

RSAC: 792 634 016 - RCP: 79043053.

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	109.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

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)

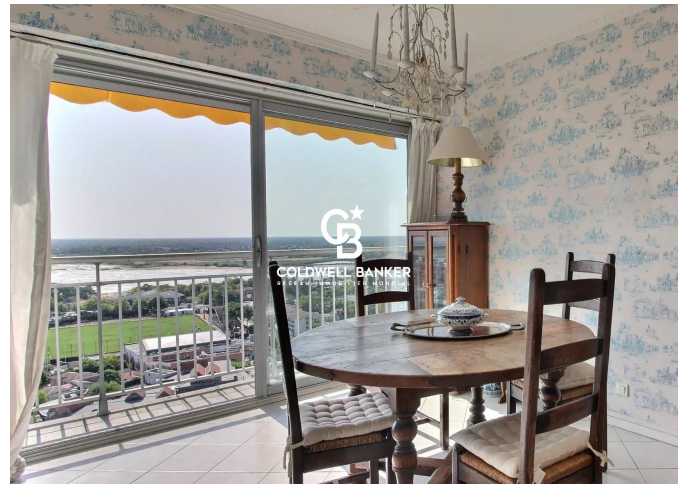
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 171

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 37



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



281 boulevard de la Côte d'Argent  
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)