

Appartement Arcachon 84 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 417 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Dans une résidence de standing idéalement située en première ligne, découvrez ce magnifique appartement T3 offrant une vue panoramique à 180° sur le Bassin d'Arcachon.

Baigné de lumière grâce à de larges ouvertures sur la terrasse, l'espace de vie séduit par ses volumes généreux, son atmosphère raffinée et son confort absolu.

Deux chambres élégantes complètent l'ensemble, offrant un cadre paisible et intimiste.

La terrasse, véritable prolongement de l'espace intérieur, invite à la détente face à un paysage d'exception, où ciel et eau se confondent.

La résidence, parfaitement entretenue, bénéficie d'un environnement privilégié, à quelques pas du centre-ville et en accès direct à la plage.

Une place de parking privative en sous-sol vient parfaire cet ensemble, gage de confort et de praticien au quotidien.

Un bien rare, alliant emplacement unique, prestations de qualité et vue imprenable, pour un art de vivre tourné vers la mer.

Prix : 1 417 000 € HAI

Les honoraires de l'agence d'un montant de 67 000 € soit 4.7 % sont à la charge de l'acquéreur.

Diagnostics: DPE C(169 kWhEP/m2.an). GES B(6 kgeqCO2/m2.an)

Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1420 € et 1960 € par an

Le bien en copropriété de 16 lots principaux. 84,28 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 :	84.28 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	3 pièces				

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)

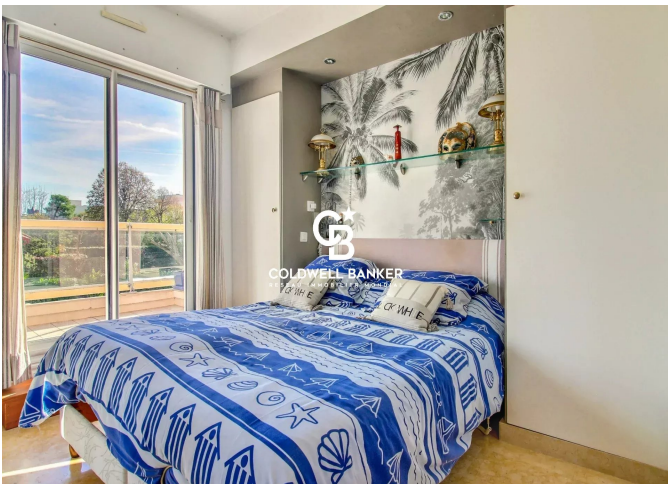
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 169

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



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



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



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