

Appartement Arcachon 85 m²



PRIX DE VENTE : 935 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur du très recherché quartier des Abatilles, dans une résidence de standing nichée dans un écrin de verdure, ce bel appartement d'environ 85 m² bénéficie d'un environnement exceptionnellement calme, à seulement 5 minutes à vélo de la plage Pereire et à proximité immédiate des commerces.

Lumineux et parfaitement au calme, il propose une belle pièce de réception avec cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un remarquable espace extérieur privatif de 220m². Véritable prolongement de l'appartement, il se compose d'une élégante terrasse en bois de 58m² à l'abri des regards et d'un jardin paysager privatif, offrant un cadre de vie rare où profiter pleinement de la douceur du Bassin d'Arcachon.

L'espace nuit comprend deux spacieuses chambres avec les placards, dont une avec sa salle d'eau privative, une seconde salle d'eau, des toilettes indépendants, ainsi qu'une chambre cabine avec placard aménagé.

Une adresse recherchée, entre forêt et Bassin, séduira les amoureux de nature et de tranquillité, à proximité des pistes cyclables et des nombreuses activités qui font le charme et la renommée du Bassin d'Arcachon.

Son emplacement exceptionnel au cœur des Abatilles lui confère également un fort potentiel locatif, aussi bien en résidence secondaire qu'en investissement patrimonial.

Prix de vente 935 000€ FAI, dont 44 500€ d'honoraires, soit 5 % à la charge de l'acquéreur.

Loi carrez 85,60 m². Nombre de lots principaux 39

Charges de copropriété 225€/mois.

Absence de procédures en cours.

DPE C (166), GES B (6)

Estimation du coût annuel en énergie entre 1 340 € et 1 850 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus de renseignements, contactez Anastasiya GRALLIEN Agent Commercial Indépendant
N° RSAC 881094221 N° RCP 127100479

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	85.6 m ²	Ascenseur :	Oui
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

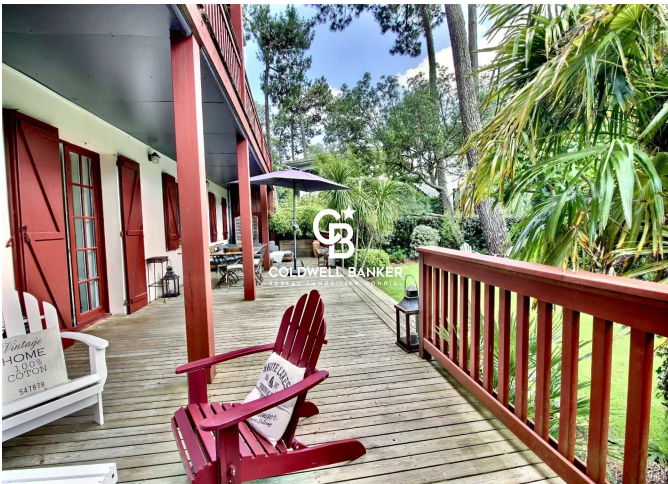
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 166

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