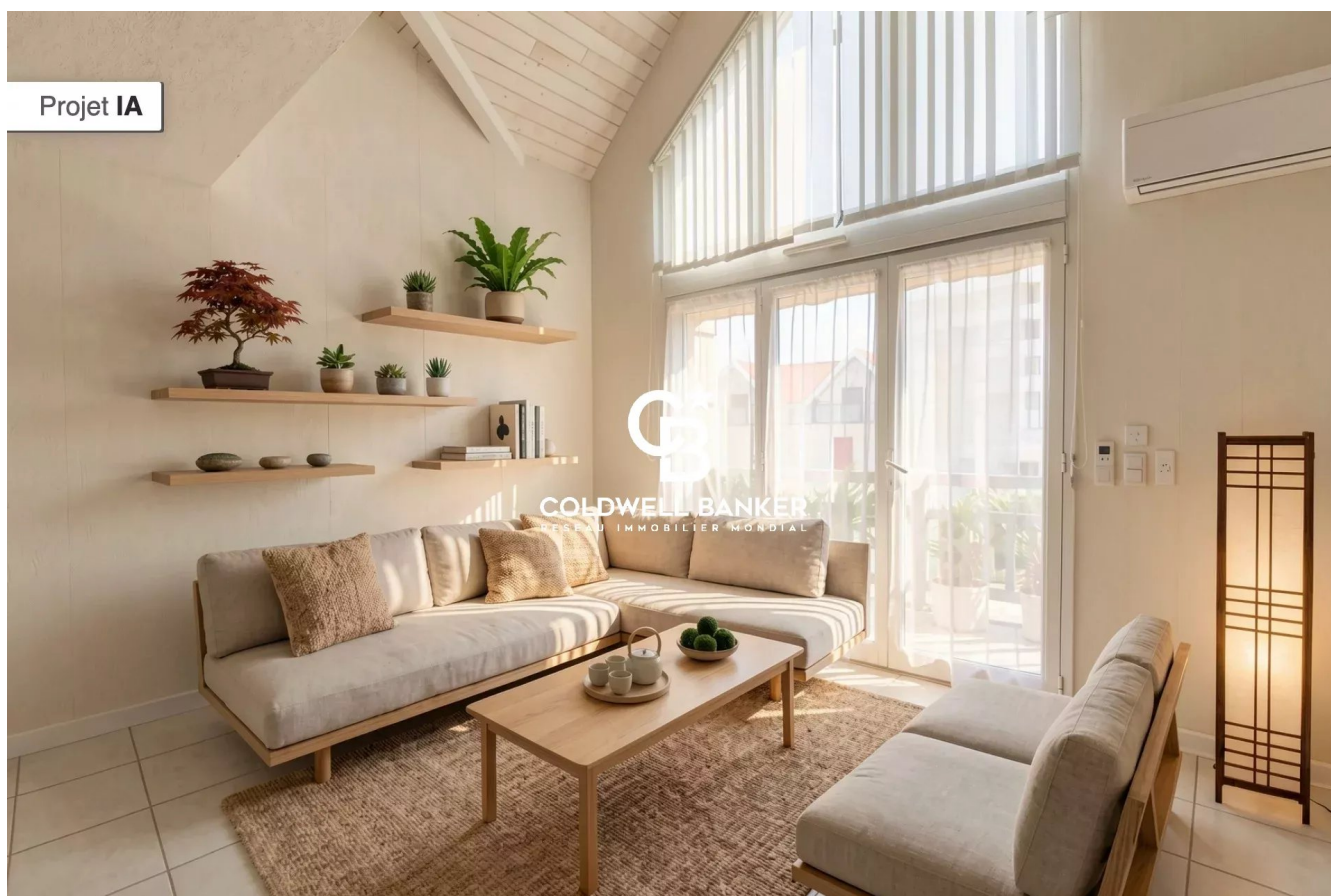


Appartement Arcachon 92 m²



PRIX DE VENTE : 530 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dernier étage – Duplex lumineux de 92 m² situé au cœur du quartier recherché de l'Aiguillon à Arcachon, à proximité immédiate des commerces, du port, des plages et des transports.

Ce bien rare séduit par sa luminosité et ses volumes généreux, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel dans un environnement prisé et familial.

Au premier niveau, un vaste séjour de 35 m² baigné de lumière s'ouvre sur un balcon exposé est, idéal pour profiter du soleil du matin. Une cuisine indépendante ainsi qu'une suite parentale complètent cet étage, apportant confort et praticité.

À l'étage supérieur, l'espace nuit propose une seconde chambre avec balcon privatif, un bureau pouvant faire office de chambre supplémentaire, ainsi qu'une salle de bains indépendante.

Un grand garage fermé ainsi qu'un cellier viennent compléter ce bien, offrant des espaces de rangement et de stationnement très appréciés dans le secteur.

Un appartement rare sur le marché, idéal en résidence principale comme en pied-à-terre sur le Bassin d'Arcachon, alliant emplacement privilégié, calme et vie de quartier.

La copropriété est composée de 40 lots principaux.
Aucune procédure en cours.

DPE C (118) et GES A (3)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 730 € et 1 060 € par an.

Prix de vente : 530 000 € frais d'agence inclus.

Honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus de renseignements contacter Juliette RIVIERE.

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC : 991 931 205 N°RCACO-25-032993

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	92.0 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	2 chambres

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

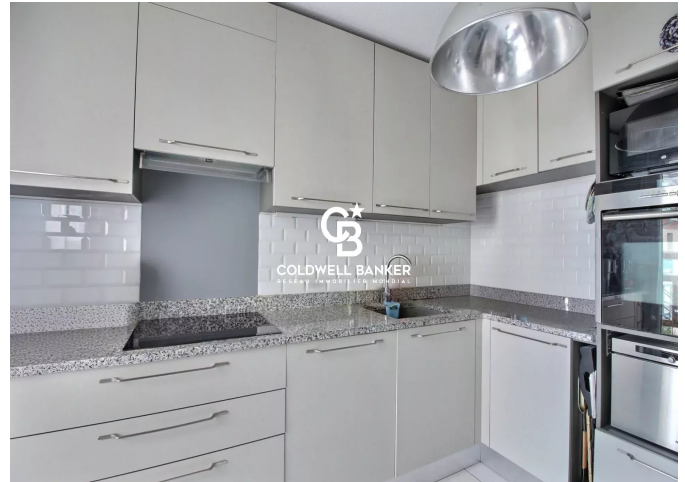
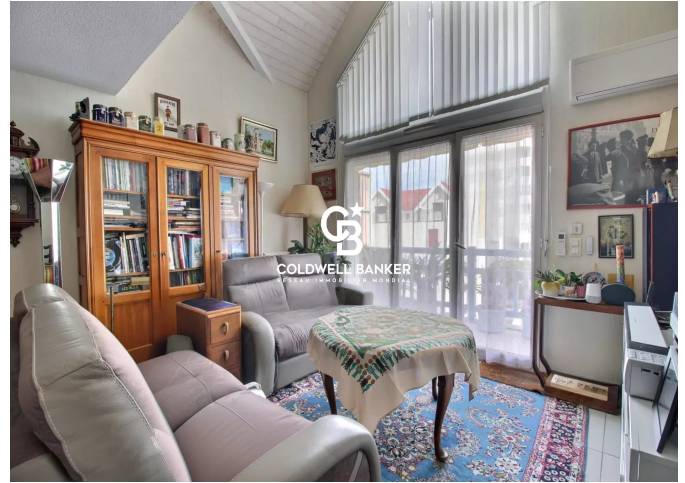
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 118

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr