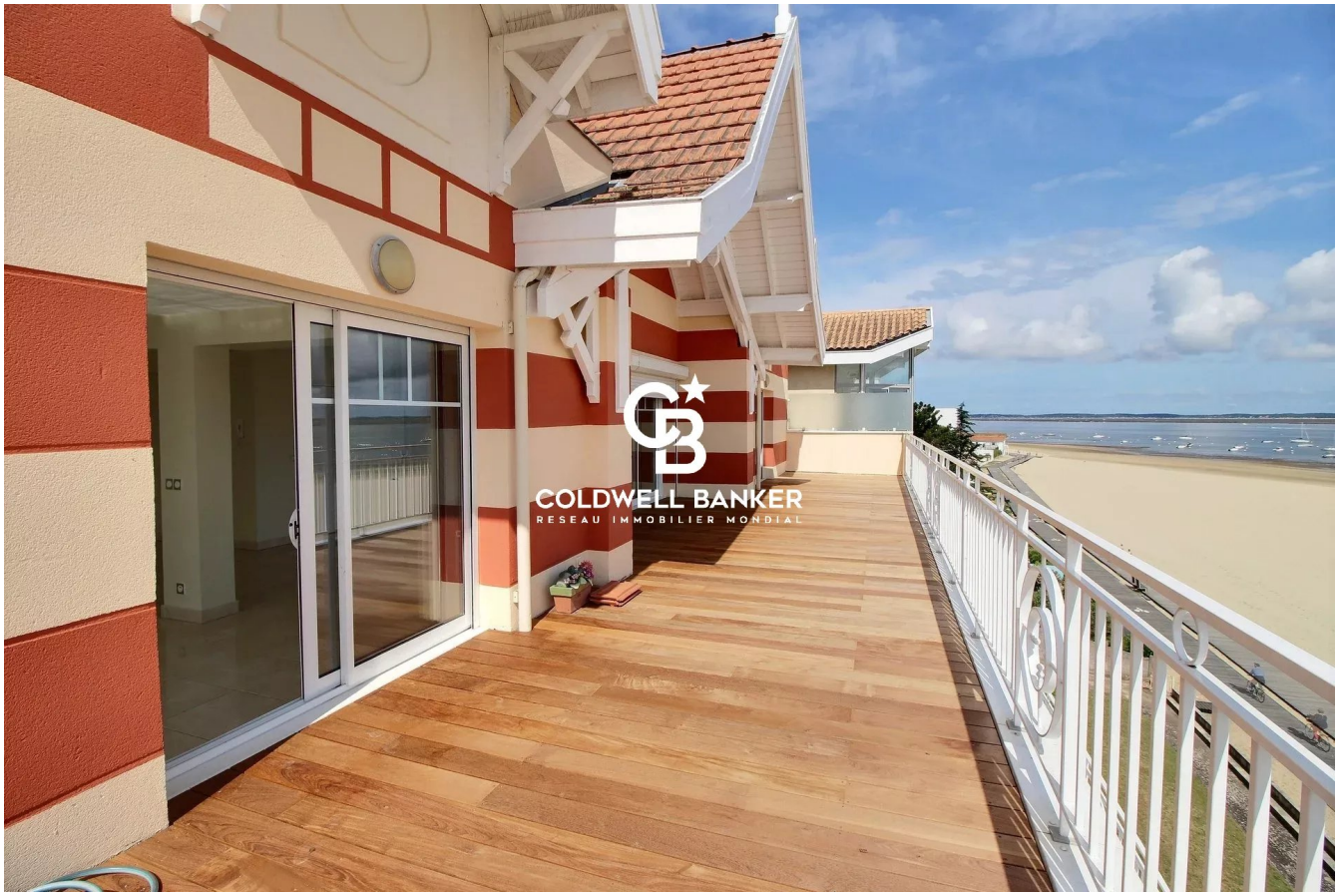
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Arcachon 150 m²



PRIX DE VENTE : 1 950 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

SOUS OFFRE En première ligne, entre le centre ville et Saint Ferdinand, cet appartement d'environ 150 m² offre un cadre de vie privilégié avec une vue splendide sur le Bassin et le Port d'Arcachon.

Situé au 4ème et dernier étage d'une résidence de standing, accessible par un ascenseur privatif, il bénéficie d'une triple exposition Sud, Est et Nord, de nombreuses ouvertures qui lui confèrent une belle luminosité tout au long de la journée.

Entrée avec rangements, mène à une vaste pièce de vie traversante réunissant salon et salle à manger, largement ouverte sur une belle terrasse d'environ 58 m², offrant une vue spectaculaire sur le Bassin. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, se prolonge par un espace cellier fonctionnel.

L'espace nuit se compose d'une suite avec une chambre bénéficiant d'une vue sur le Bassin et sa salle d'eau privative, ainsi que de deux autres chambres ouvrant sur une seconde terrasse exposée au Sud et une salle de bain.

Entièrement rénové avec soin, l'appartement séduit par la qualité de ses prestations, ses matériaux, sa climatisation et ses volumes généreux. Chaque espace a été pensé pour profiter pleinement de son environnement exceptionnel et de ses vues dégagées.

Une cave d'environ 30 m² ainsi que deux places de stationnement privatives complètent ce bien rare.

Un appartement aux volumes généreux et aux prestations soignées, bénéficiant d'un emplacement privilégié en première ligne et d'un panorama exceptionnel sur le Bassin d'Arcachon.

Copropriété de 10 lots principaux.
Charges de copropriété : 1 180,16 €/trimestre.
Absence de procédure en cours.

DPE B (105) GES A (5)
Estimation des coûts annuels : entre 1 500 € et 2 080 € par an.

Prix de vente : 1 950 000 € FAI, dont 4.8% d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 90 000 €.

Pour obtenir plus d'informations sur ce bien d'exception, veuillez contacter Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

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

281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon
TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	150.0 m²	Ascenseur :	Oui
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 105

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

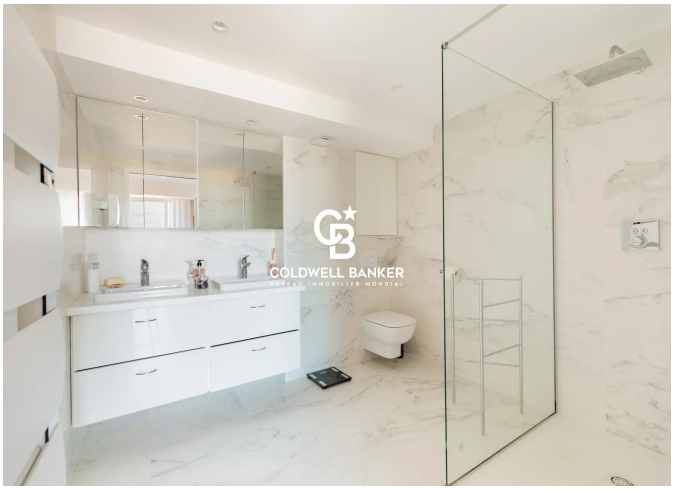
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

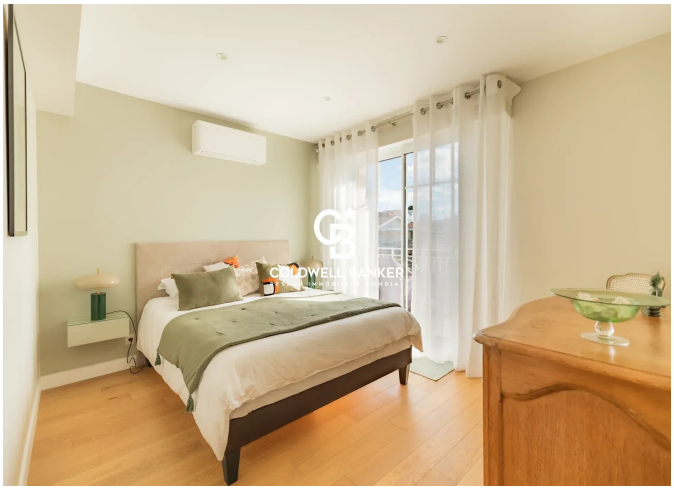












281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr