COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Arcachon 48 m²



PRIX DE VENTE : 897 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Idéalement situé au cœur d'Arcachon, à quelques pas des commerces, du marché et de la plage, cet élégant appartement rénové d'environ 49 m² séduit par son emplacement privilégié et sa vue imprenable sur le Bassin d'Arcachon.

Cet appartement offre des espaces fonctionnels et agréables à vivre. Toutes les pièces bénéficient d'un accès direct à une belle terrasse d'environ 13 m², véritable prolongement de l'espace intérieur, offrant une vue remarquable sur le Bassin d'Arcachon.

Il se compose d'un séjour d'environ 21 m², d'une cuisine indépendante pouvant être ouverte sur le séjour afin de créer un espace de vie encore plus généreux, d'une chambre et d'une salle de bains.

La terrasse constitue un véritable atout et permet de profiter pleinement de la vue sur le Bassin, dans un cadre privilégié au cœur d'Arcachon.

Un garage au sous-sol ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Situé au sein d'un immeuble de grand standing, parmi les résidences les plus recherchées d'Arcachon, cet appartement constitue une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre ou un investissement locatif sur le Bassin d'Arcachon.

Un bien rare, rénové et particulièrement agréable à vivre, bénéficiant d'un emplacement privilégié à deux pas de la plage, du marché et des commerces.

Superficie Loi Carrez : 48,82 m²

Copropriété de 48 lots – Absence de procédure en cours.
Taxe foncière 2025 : 1 460 €
Charges semestrielles : 636,70 €

DPE C (127 kwh/m2/an), GES A (25 kg co2/m2/an)
Estimation des coûts annuels : entre 710 € et 1 010 € par an

Prix de vente 897 000€ FAI, dont 4.9% d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 42 000€.

Pour plus d'information, contactez Marina TONNEAU
Retrouvez tous 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
TEL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	48.8 m²	Ascenseur :	Oui
NB de pièces :	2 pièces	NB de chambres :	1 chambre		

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 127

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 25

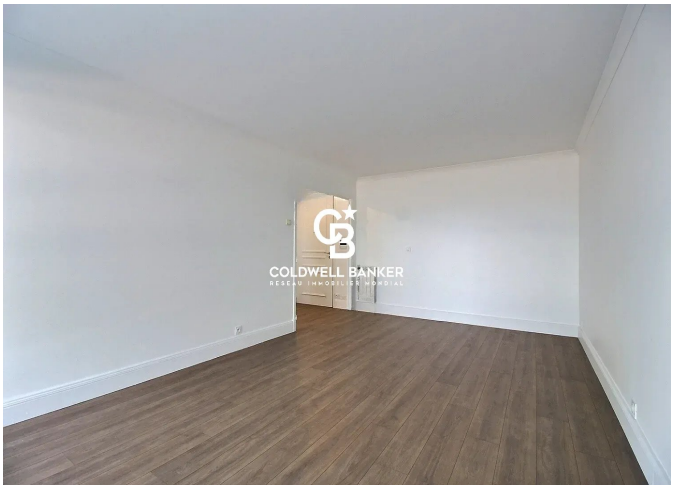
281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr