COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Arcachon 70 m²



PRIX DE VENTE : 1 080 000 €

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, vers Pereire, dans un environnement privilégié, ce superbe appartement esprit loft prend place au sein d'une élégante villa arcachonnaise pleine de charme, pieds dans l'eau.

Bénéficiant d'une vue panoramique exceptionnelle sur le Bassin d'Bassin d'Arcachon, ce bien rare offre un cadre de vie unique, entre calme, lumière et proximité immédiate du centre-ville, des commerces et de la gare. Le perré privé de la résidence est accessible à tous les propriétaires.

Développant environ 70 m² habitables, l'appartement, aménagé et décoré dans un esprit bateau par un architecte, séduit par ses volumes optimisés et son atmosphère chaleureuse. Le séjour / salle à manger, baigné de lumière, s'ouvre sur un agréable balcon prolongé par une belle terrasse d'environ 21 m² face au Bassin. Une mezzanine aménagée en chambre avec quatre lits ravira les enfants et les adolescents. La cuisine séparée est entièrement aménagée et équipée. La suite parentale dispose de placards intégrés ainsi que de sa salle d'eau privative.

Une seconde mezzanine permet plusieurs couchages supplémentaires, idéale pour recevoir famille et amis. Une seconde salle d'eau ainsi qu'un WC d'accueil complètent l'ensemble.

L'appartement est parfaitement entretenu et pensé avec de nombreux rangements sur mesure. Les parties communes, également très bien conservées, mettent en valeur le charme de l'ancien avec de beaux éléments d'époque préservés.

Deux places de parking sécurisées ainsi qu'un cellier viennent compléter ce bien rare. Les résidents bénéficient également d'un accès commun au perré de la résidence, offrant un lien direct et privilégié avec le Bassin.

Un appartement élégant et lumineux, dans un quartier recherché et paisible, idéal pour profiter pleinement de l'art de vivre arcachonnais face à l'une des plus belles vues du Bassin.

Copropriété de 4 lots principaux.
Charges de copropriété : 567,15 €/ trimestre
Absence de procédure en cours.

DPE : F (397)
GES : C (14)
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 2 540 € et 3 490 € par an.

Prix de vente : 1 080 000 € FAI, dont 4,3 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 50 000 €.

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

.

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 :	70.0 m²	NB de pièces :	3 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

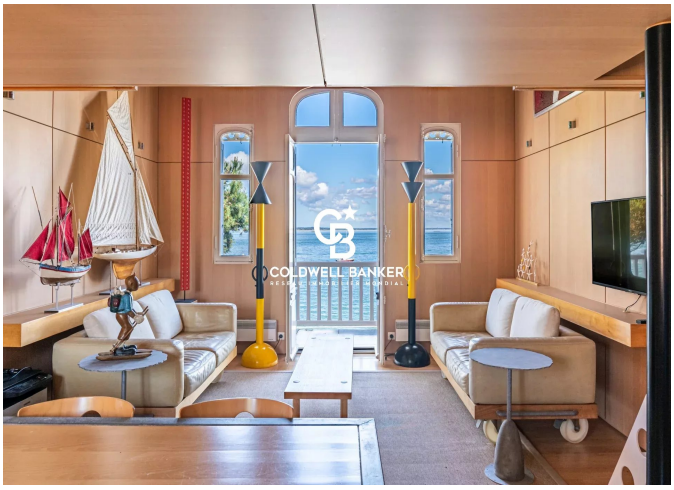
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 397

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14

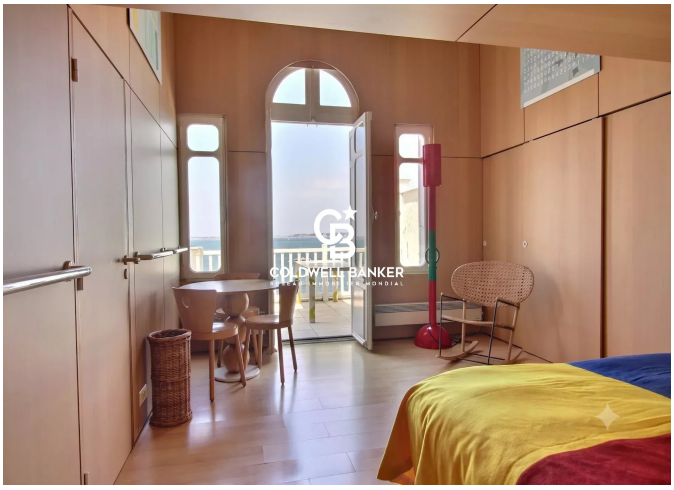
281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

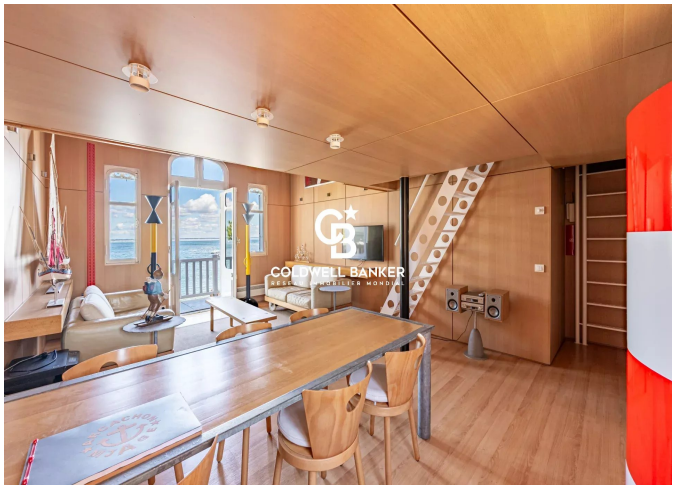
TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

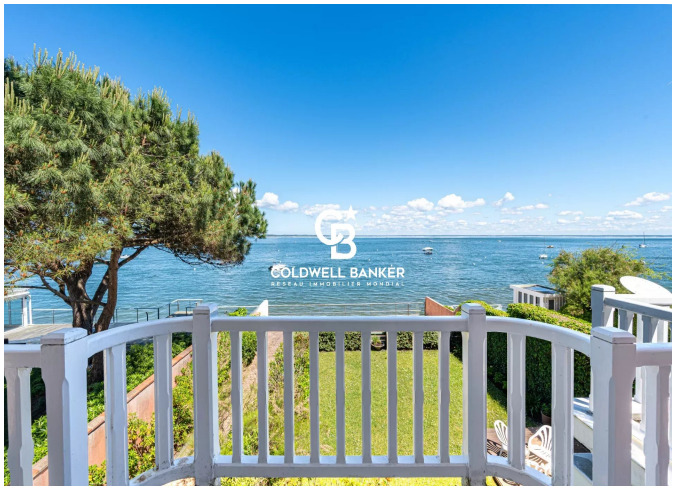












281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr