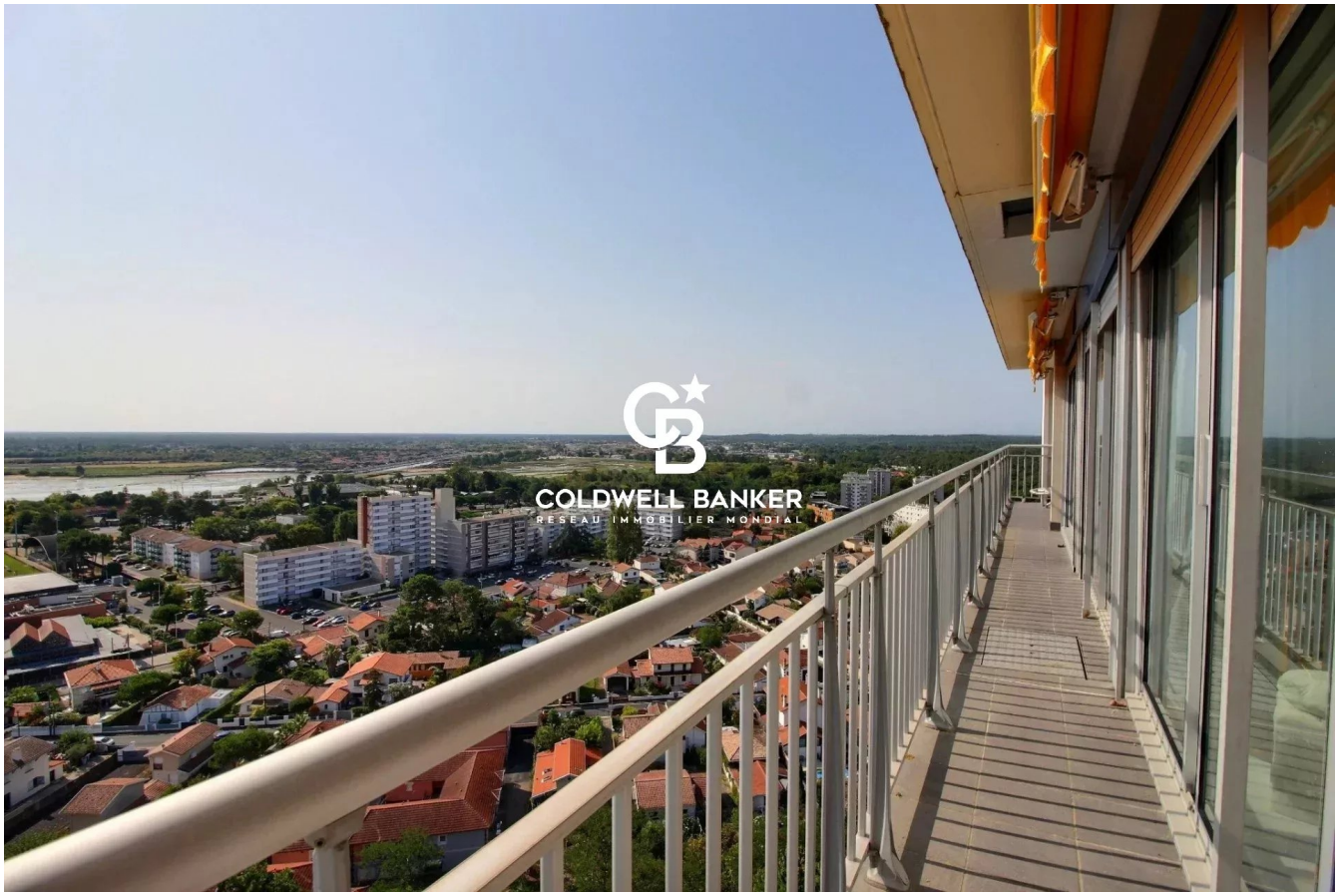
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Arcachon 72 m²



PRIX DE VENTE : 450 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Dans l'un des environnements les plus préservés et recherchés de la Ville d'Automne, au sein d'un magnifique parc paysager de plus de 20 000 m², cet appartement de caractère d'environ 72 m² bénéficie d'un cadre de vie rare, où nature, quiétude et lumière se conjuguent harmonieusement.

Dès l'entrée, les volumes et le potentiel de ce bien séduisent. L'espace nuit accueille deux chambres prolongées par un balcon exposé plein sud, offrant une luminosité remarquable et des vues dégagées sur le Bassin.

La pièce de vie, généreuse et baignée de lumière, s'ouvre sur une agréable terrasse orientée plein sud. Véritable prolongement de l'espace intérieur, elle révèle un panorama exceptionnel qui évolue au fil des saisons et invite à savourer chaque instant dans un cadre privilégié.

Une cuisine indépendante, un vestiaire d'entrée et une buanderie complètent une distribution fluide et fonctionnelle. Un cellier ainsi que deux places de stationnement extérieures viennent parfaire les prestations de l'ensemble.

Quelques travaux de rénovation permettront de sublimer cette adresse confidentielle et d'en révéler toute l'élégance, offrant l'opportunité de concevoir une résidence à votre image dans un environnement d'une rare qualité.

Un bien singulier destiné aux amateurs d'emplacements d'exception, à la recherche d'un art de vivre raffiné entre discrétion, nature et panorama unique.

Prix : 450 000 € HAI
Les honoraires de l'agence d'un montant de 22 000 € soit 4,88 % sont à la charge de l'acquéreur.

Diagnostics: DPE C (170kWhEP/m2.an). GES D(37kgeqCO2/m2.an)
Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1490 € et 2060 € par an

Le bien en copropriété de 80 lots principaux. 72m2 loi Carrez. Absence de procédure en cours.

Dossier complet avec photos sur demande.

Pour plus d'informations. contacter Claire d'Orglandes.
Agent commercial indépendant.
RSAC: 792 634 016 - RCP: 79043053.
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

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 :	72.0 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

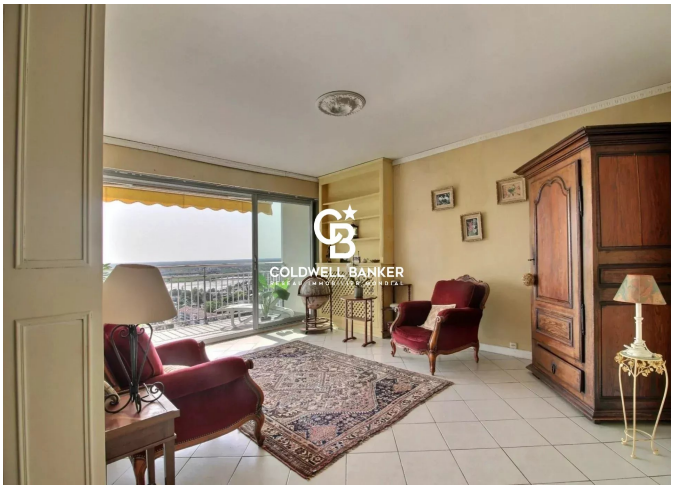
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 170

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