COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Arcachon 92 m²



PRIX DE VENTE : 499 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situé dans le quartier recherché de l'Aiguillon à Arcachon, à proximité du port, des plages et des commerces, cet appartement en duplex de 92 m² séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Le premier niveau s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie de 35 m², prolongée par un balcon exposé Est, idéal pour profiter du soleil matinal. Une cuisine indépendante ainsi qu'une suite parentale complètent cet étage, offrant le confort d'une vie de plain-pied.

À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle de bains indépendante permettent d'accueillir confortablement famille et invités, tout en préservant l'intimité de chacun.

Particulièrement appréciables dans ce secteur d'Arcachon, un grand garage fermé et un cellier viennent compléter l'ensemble, offrant des espaces de stationnement et de rangement supplémentaires.

L'emplacement permet de profiter pleinement de la vie de quartier : commerces de bouche, restaurants, port de l'Aiguillon et plages sont accessibles à pied. Un cadre de vie agréable, entre l'animation du quartier et la proximité du Bassin d'Arcachon.

Grâce à ses trois chambres, sa distribution sur deux niveaux et ses prestations, cet appartement conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire familiale.

Une belle opportunité pour acquérir un appartement spacieux avec garage dans l'un des quartiers appréciés d'Arcachon.

Copropriété de 40 lots principaux.
Aucune procédure en cours.
Quote-part : 310 / 10 000èmes des parties communes générales.
Charges annuelles de copropriété : 3 180 €.

DPE C (118) et GES A (3)
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 730 € et 1 060 € par an.

Prix de vente : 499 000 € 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

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 :	92.0 m²	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

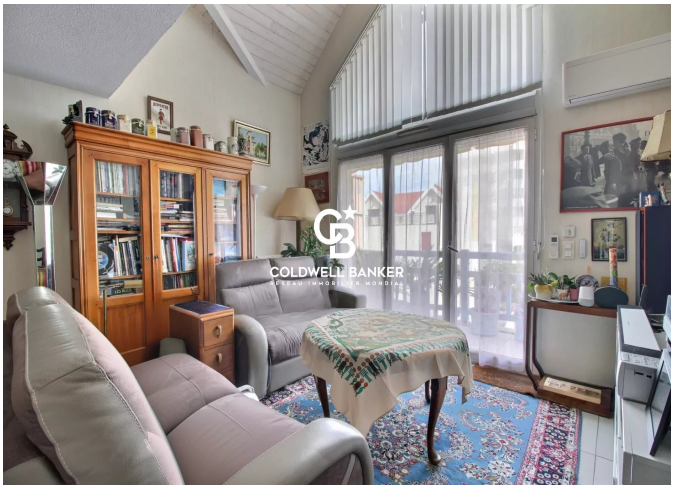
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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

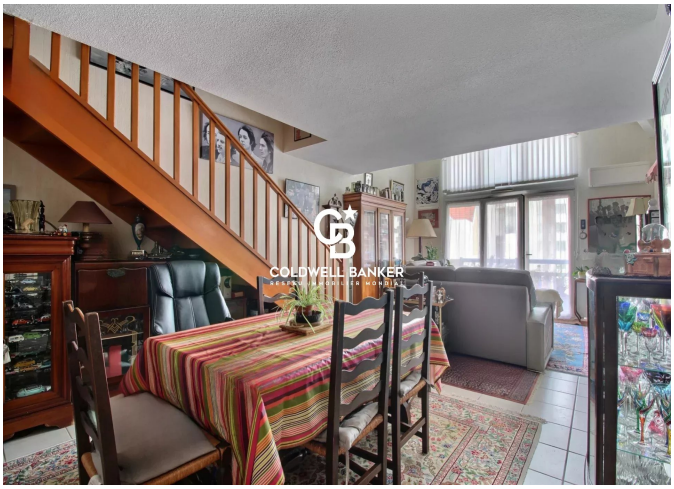
TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

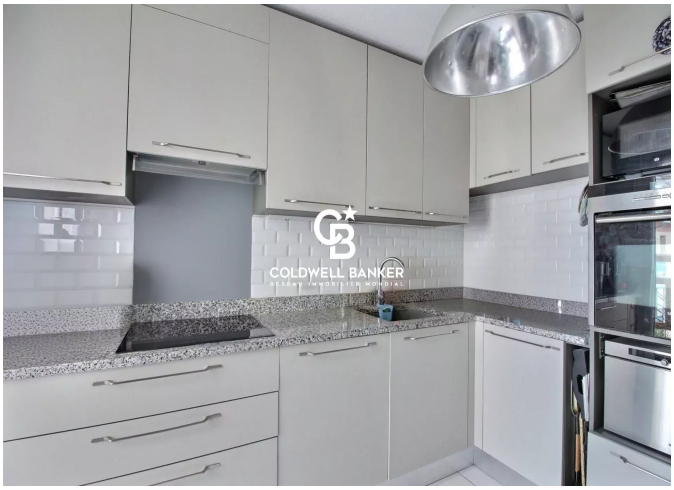
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr