

Maison Arcachon 272 m²



PRIX DE VENTE : 3 930 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur de Pereire / Ville de Printemps — l'un des quartiers les plus recherchés d'Arcachon — cette villa d'architecte récente occupe l'une des rues les plus confidentielles du secteur, à seulement 200 mètres de la plage et des commerces. Une combinaison rare sur ce périmètre : le calme d'une rue résidentielle avec l'immédiateté du Bassin et du centre ville, à pied.

Sur un terrain de 1 300 m², la villa développe 272 m² habitables baignés de lumière, organisés autour d'une vaste pièce de vie ouverte sur la terrasse couverte par de larges baies vitrées. Cuisine équipée en prolongement, second salon plus intime et cinq chambres dont quatre suites parentales avec leurs salles de douche.

L'ensemble, en excellent état, offre les volumes et la distribution d'une véritable maison de famille contemporaine.

À l'extérieur, une grande terrasse prolonge naturellement les espaces de vie vers la piscine et le jardin paysagé. Garage attenant et buanderie complètent l'ensemble.

DPE A et GES A — un niveau exceptionnel qui garantit à la fois un confort optimal et des charges maîtrisées.

3 930 000 € — Honoraires 130 000 € (3,42 %) charge acquéreur.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton — Coldwell Banker Immoba Realty Arcachon.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant. Coldwell Banker Immoba Realty Arcachon. N°RSAC : 833 157 878 — N°RCP : AACI/8431/13054. DPE A (35 kWhEP/m².an) — GES A (1 kgCO₂/m².an). Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 930 € et 1 300 €. Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA. Les informations sur les risques (naturels, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	272.0 m ²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

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

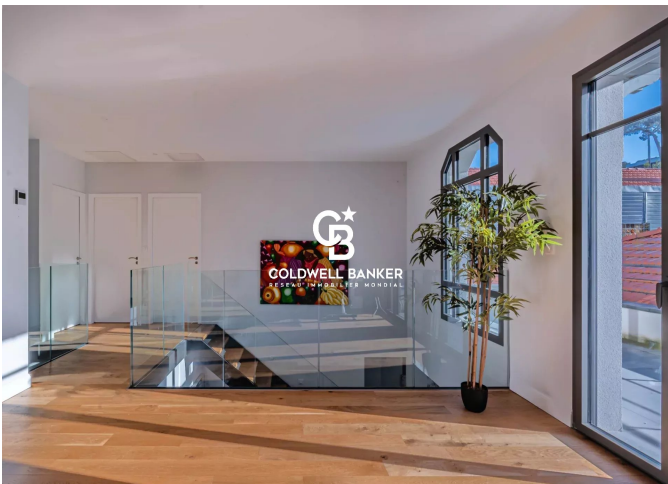
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 35

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr