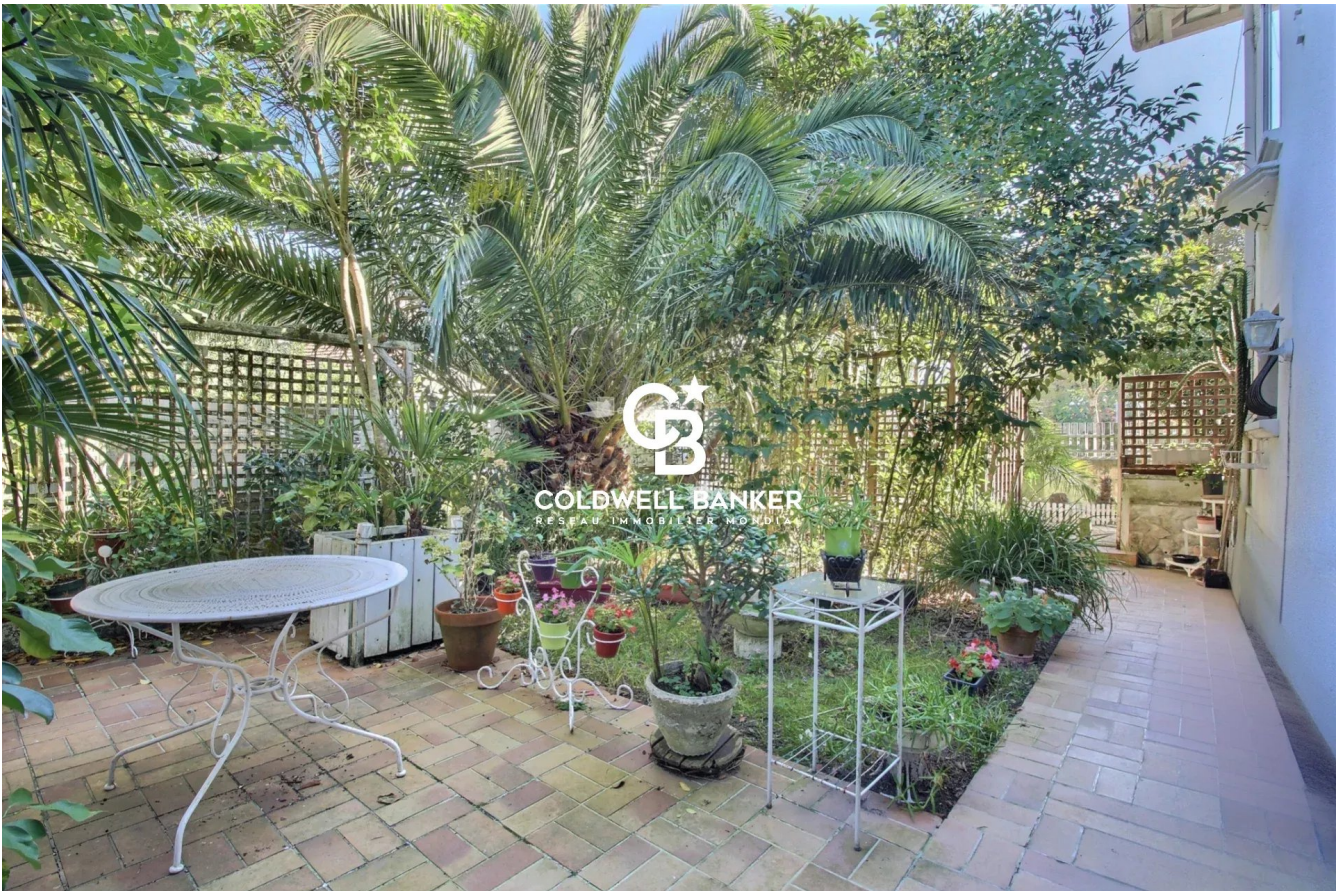


Maison Arcachon 296 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 239 900 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par le fort potentiel de cette maison aux beaux volumes, idéalement située dans le quartier de l'Aiguillon, à environ 200 mètres des commerces et services de proximité.

Son cachet d'origine et sa distribution intérieure constituent une base idéale pour donner vie à vos projets : rénovation en résidence principale, investissement locatif avec possibilité de création de plusieurs logements, ou encore installation d'une activité libérale.

Cette maison se développe sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour, une cuisine séparée, deux chambres, une buanderie ainsi qu'un cellier.

À l'étage, un large dégagement mène à un spacieux salon, trois chambres supplémentaires et deux salles d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse verdoyante et intime, parfaitement à l'abri des regards, prolongeant agréablement les espaces intérieurs.

Un bien rare, apprécié pour sa situation recherchée, ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'aménagement.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite !

DPE D (220) et GES D (47)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 5 270 € et 7 180 € par an.

Prix de vente : 1 239 900 € frais d'agence inclus.

Honoraires de 49 900 € soit 4,2 % à la charge de l'acquéreur.

Pour plus de renseignements contacter Charlotte DAGNIAUX,  
Agent Commercial Indépendant

N°RSAC : 921 649 067 N°RCP : MA035A20ANPMIO2.

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](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	296.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

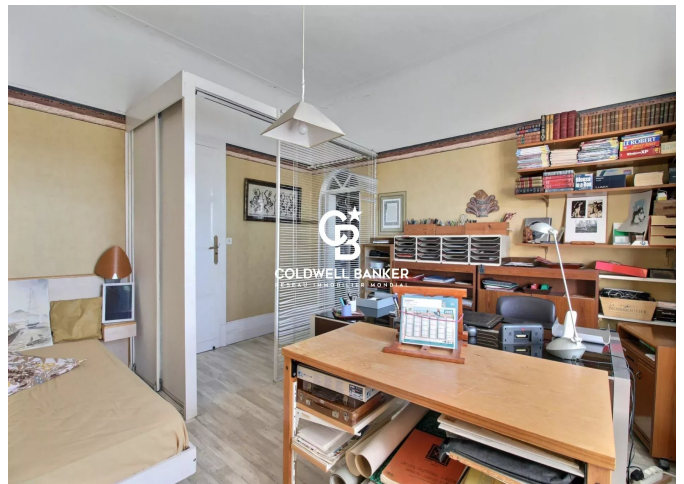
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 220

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 47



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)