

Maison Arcachon 304 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 890 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Dans l'un des quartiers les plus prisés et emblématiques d'Arcachon, la Ville de Printemps, à proximité immédiate de la plage Pereire et des commerces de la Chapelle, cette maison de caractère d'environ 300 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une double réception agrémentée d'une grande salle à manger, une cuisine indépendante, ainsi qu'une chambre disposant de sa propre salle de bains.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une donnant sur un balcon, et deux salles de bains.

Le dernier étage se compose d'une chambre avec balcon et aperçu mer, d'une salle d'eau, ainsi que de deux pièces pouvant servir de chambres d'enfant ou être réunies afin de constituer une chambre supplémentaire à ce niveau.

Au rez-de-jardin se trouvent quatre chambres, une salle de bains, ainsi qu'une deuxième cuisine.

Les volumes généreux, la hauteur sous plafond et les larges ouvertures confèrent à cette demeure une luminosité remarquable et un charme indéniable.

L'ensemble s'ouvre sur un jardin arboré de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, orienté plein sud.

Un cabanon de jardin, ainsi qu'un garage de 30 m<sup>2</sup> avec un espace de rangement, viennent compléter ce bien d'exception.

DPE 393.87 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (F), GES 87 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (F)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement: entre 8 400 € et 11 400 €

Prix de vente : 1 890 000 € , dont honoraires de 90 000 € soit 5 % à la charge de l'acquéreur.

Pour plus de renseignements contacter Daria VLASOVA,  
Agent Commercial Indépendant  
N°RSAC : 883 973 448 N°RCP : MMA127100479.

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	304.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	14 pièces
NB de chambres :	9 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)

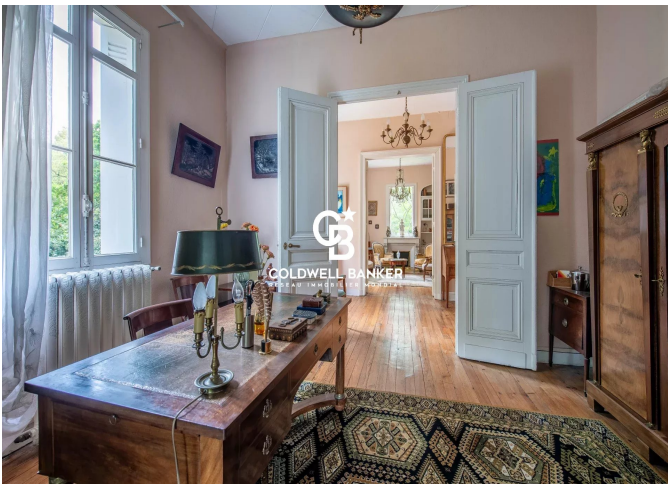
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 393

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 87



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



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



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