

Maison Arcachon 75 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 695 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE,

Idéalement située à proximité de Pereire et du Moulleau, elle bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de profiter pleinement du littoral arcachonnais. La plage de Pereire se trouve à seulement 1,3 km, soit environ 8 minutes à vélo. Le Moulleau et ses commerces sont accessibles en 1,6 km, tandis que le centre d'Arcachon et la gare se situent à 3,1 km. Les pistes cyclables à proximité complètent parfaitement ce cadre de vie recherché.

Édifiée sur une parcelle arborée de 660 m<sup>2</sup>, cette maison développe environ 82 m<sup>2</sup> habitables et représente une véritable opportunité de rénovation dans un secteur très convoité.

Elle se compose actuellement d'une salle à manger avec cuisine, de trois chambres et d'un point d'eau. Une cave de 15 m<sup>2</sup> environ.

Son architecture typique, son charme de l'ancien et son environnement paysagé en font une base idéale pour un projet de rénovation ambitieux, avec un beau potentiel d'agrandissement.

Le jardin, agréable et verdoyant, offre un cadre idéal pour imaginer un bel espace de vie extérieur, avec la possibilité d'y aménager une terrasse ou tout autre projet paysager selon les envies.

Cette Arcachonnaise rare sur le marché séduira les amateurs de biens authentiques souhaitant réinventer une maison de caractère dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Arcachon.

cette maison constitue une opportunité rare sur le marché.

DPE G (528) GES G (142)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 5270 € et 7160 € par an.

Prix : 695 000 € HAI

Les honoraires d'un montant de 33 000 € (soit 4.9%) sont à la charge de l'acquéreur.

Pour obtenir plus d'informations sur ce bien d'exception, veuillez contacter Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de 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.com/fr](http://www.georisques.com/fr)  
281 boulevard de la Côte d'Argent  
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	75.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 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) : G 528

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : G 142



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



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr