

Maison Arcachon 129 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 995 000 €

---

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

## DESCRIPTION

À seulement 400 mètres des commerces de l'Aiguillon, découvrez cette belle maison de 128 m<sup>2</sup> alliant espace, luminosité et tranquillité.

Implantée sur une parcelle arborée de 500 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, elle offre un cadre de vie privilégié, idéal pour profiter pleinement de chaque instant, entre confort et détente.

Vous serez séduits par sa pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une terrasse couverte exposée plein sud, ainsi que par sa piscine où il fait bon se détendre aux beaux jours.

La maison dispose d'une cuisine indépendante, spacieuse et fonctionnelle, parfaite pour les moments de convivialité.

Côté nuit, elle propose trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint.

Une seconde salle d'eau vient compléter l'espace nuit pour plus de confort au quotidien.

Une place de stationnement sur la parcelle complète ce bien aux prestations soignées.

Le confort du plain-pied, la piscine ensoleillée, le jardin sans vis-à-vis et la proximité immédiate des commerces font de cette maison un lieu où il fait bon vivre, à visiter sans tarder.

DPE E (275) GES E (53)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 3070 € et 4220 € par an.

Prix : 995 000 € HAI, les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	129.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	5 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) : E 268

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 53



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



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



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