

Maison Arcachon 142 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Idéalement située à Arcachon, à proximité immédiate du centre-ville, des écoles et des complexes sportifs, cette villa chaleureuse d'environ 142 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie agréable et pratique, pensé pour une famille souhaitant profiter de toutes les commodités à pied.

La maison se présente en parfait état, aucun travaux à prévoir, et bénéficie d'un chauffage au sol ainsi que d'un très bon bilan énergétique pour une villa de ce standing (GES B).

Les quatre pièces se répartissent sur trois niveaux autour d'un vaste salon/séjour ouvert sur la cuisine et de trois chambres, complétés par deux salles de bains.

Un grand garage et un terrain clos d'environ 320 m<sup>2</sup> avec terrasse conviviale finalisent ce bien.

Prix de vente : 1 295 000 €. Honoraires de 52 000 € (4,18 %) à la charge de l'acquéreur.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant  
N°RSAC : 833 157 878 N°RCP : AACI/8431/13054.

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).

DPE D (231) GES B (7)

Estimation des coûts annuels : entre 2 340 € et 3 210 € par an.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	142.0 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)

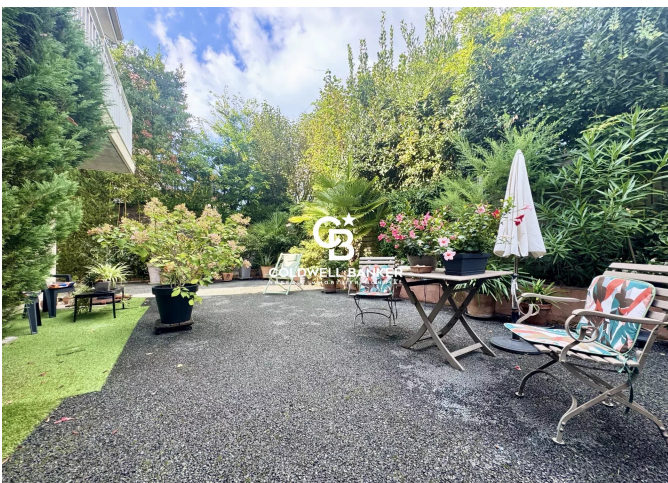
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 231

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



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



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



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