

Maison Arcachon 151 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 165 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Maison 5 pièces avec patio, garage et stationnement – À 200 m du port d'Arcachon

Située à seulement 200 mètres du port d'Arcachon, des commerces et des commodités, cette agréable maison familiale de 5 pièces offre un cadre de vie recherché, entre confort, volumes généreux et proximité immédiate du Bassin.

Dès l'entrée, vous découvrez une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à sa belle hauteur sous plafond et son spectaculaire plafond cathédrale d'environ 6 mètres. Cet espace chaleureux s'ouvre naturellement sur un patio ensoleillé, véritable prolongement de la maison, idéal pour partager des repas, recevoir ou profiter de moments de détente en toute intimité.

La maison propose quatre chambres, offrant à chacun son espace. À l'étage, une terrasse privative complète l'ensemble et constitue un agréable coin de détente à l'abri des regards.

Côté pratique, le bien dispose d'un garage fermé ainsi que d'une place de stationnement privative, un confort particulièrement apprécié dans ce secteur d'Arcachon.

Son emplacement privilégié permet de rejoindre à pied le port, les commerces, les plages et les pistes cyclables, tout en profitant d'un environnement calme.

Cette maison conviendra aussi bien à une famille en résidence principale qu'à des acquéreurs recherchant une résidence secondaire ou un investissement patrimonial de qualité sur le Bassin d'Arcachon.

Contactez Juliette Rivière pour plus d'informations.

DPE C (167) GES B (6)

Estimation des coûts annuels : entre 2 310 et 3 190 € par an.

Prix de vente : 1 165 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.

Pour obtenir plus de renseignements. contacter Juliette RIVIERE

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 991 931 205 N°RCACO-25-032993

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 : | 151.0 m <sup>2</sup> | NB de pièces : | 5 pièces |
| NB de chambres : | 4 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)

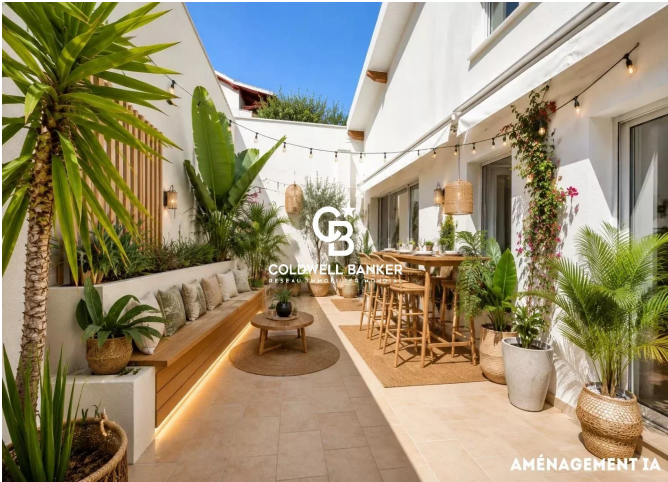
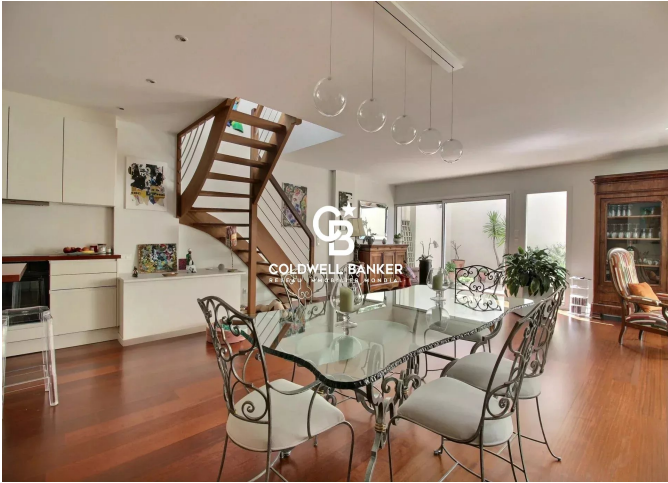
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 167

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



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



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr