

Maison Arcachon 161 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 000 000 €

---

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

## DESCRIPTION

À deux pas de la très appréciée plage Pereire, découvrez cette villa récemment rénovée tout en conservant les codes de l'architecture des demeures du quartier.

Baignée de lumière grâce à l'exposition sud-ouest, la pièce de vie bénéficie d'une belle hauteur sous plafond avec sa charpente mise en valeur.

Au même niveau la maison propose deux chambres dont une suite parentale qui profite d'une vue sur la piscine ainsi qu'une salle de bain.

À l'étage inférieur, on retrouve deux autres chambres avec dressing et une salle d'eau.

Les prestations de cette villa garantissent un confort optimal aux résidents : climatisation réversible, grande terrasse semi-couverte, garage de 20m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en chambre supplémentaire, piscine chauffée et jardin paysagé.

DPE : B (106kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : A (4kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Estimation des coûts annuels : entre 1 360 € et 1 890 € par an

Prix de vente : 2 000 000€ HAI, les honoraires sont à la charge de l'acquéreur et représentent 4% du prix de vente.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Céline HARTENSTEIN

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 987 559 929 N°RCP 127 100 479

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 :	161.0 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)

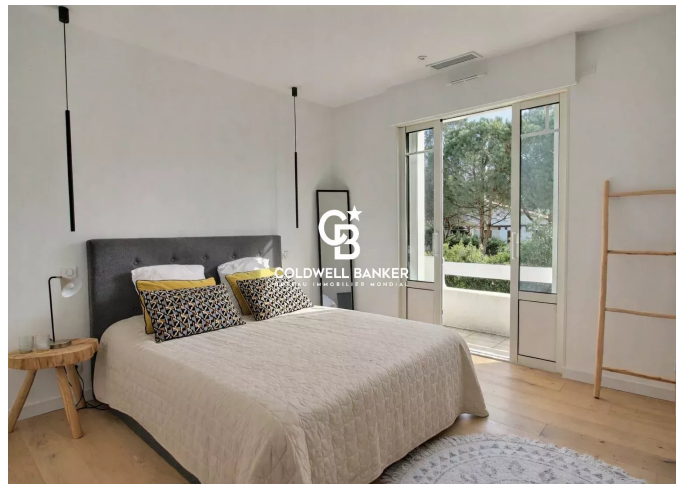
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 106

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



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



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



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