

Maison Arcachon 190 m²



PRIX DE VENTE : 1 195 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

En exclusivité chez Coldwell banker Immoba realty,

Imaginez-vous réveiller chaque matin au cœur d'un environnement verdoyant, entouré de grands arbres, dans une atmosphère paisible à quelques minutes seulement du Bassin et des plages... Cette maison familiale offre un cadre de vie rare, entre nature, volumes généreux et potentiel d'exception.

Située dans le quartier recherché des Abatilles à Arcachon, au sein d'un environnement résidentiel, cette maison traditionnelle des années 70, habitée à l'année et toujours bien entretenue, développe environ 190 m² (240 m² au total).

Elle se compose de 6 chambres, idéale pour accueillir famille et amis, ainsi que de beaux espaces de vie comprenant un séjour avec cheminée et une salle à manger lumineuse. La cuisine est indépendante. Le bien dispose également de deux salles de bains, d'une buanderie, d'une cave et d'un garage d'environ 30 m². Implantée sur un magnifique terrain (piscinable) arboré de plus 1 360 m² avec terrasse couverte. En bon état général, la maison est à remettre au goût du jour et présente un fort potentiel de valorisation, notamment grâce à sa charpente traditionnelle pouvant être ouverte pour créer un superbe plafond cathédrale.

Son emplacement est un véritable atout : à 600 mètres des commerces de la place Meydieu, à 15 minutes à vélo des plages, à proximité immédiate du golf, à 5 minutes en voiture du marché de La Teste, avec un accès rapide vers la voie rapide et la route de Bordeaux.

Une belle construction traditionnelle offrant un projet de rénovation idéal pour créer une véritable demeure familiale principale ou secondaire, dans un cadre naturel préservé.

Prix : 1 295 000 € HAI

Les honoraires d'un montant de 61 000 € (soit 4.9%) sont à la charge de l'acquéreur.

DPE D (151) GES D (30)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2760 € et 3780 € par an.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	190.0 m ²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

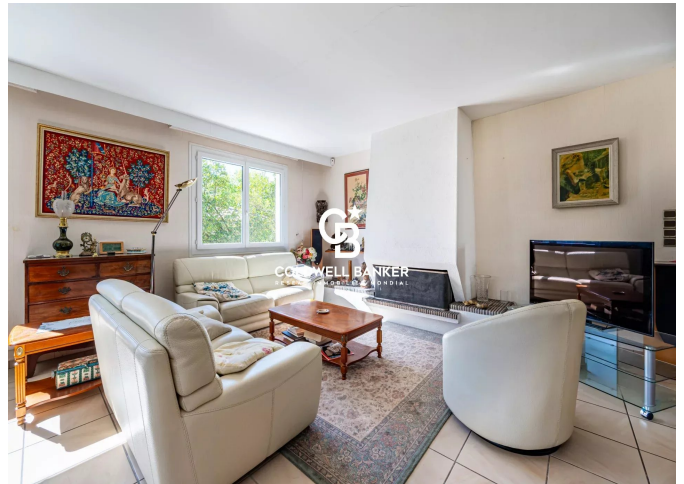
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 151

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 30



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr