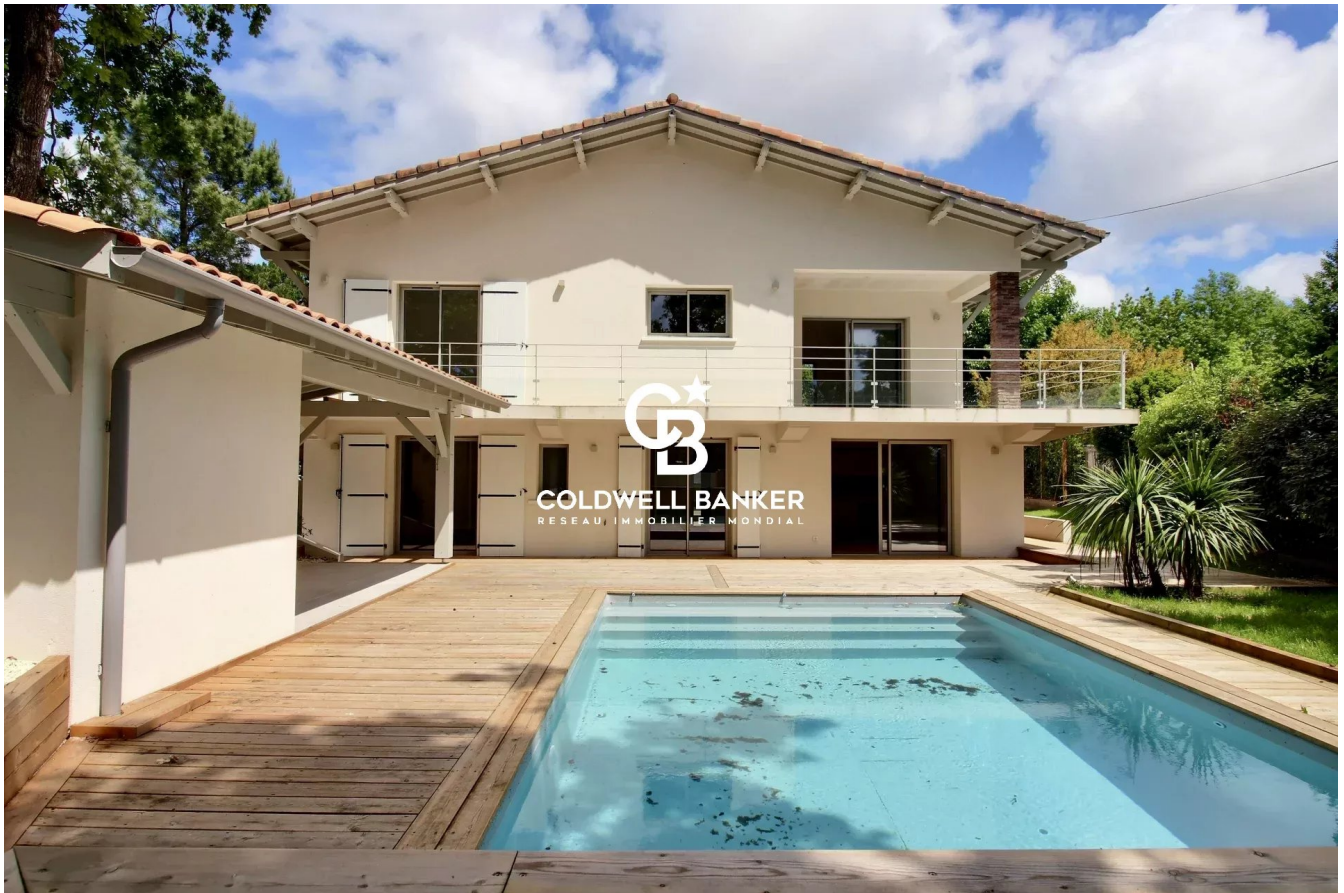


Maison Arcachon 202 m²



PRIX DE VENTE : 2 835 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans le quartier Pereire — l'une des adresses les plus recherchées d'Arcachon —, à 900 mètres de la plage, cette villa entièrement rénovée en 2025 combine les codes de l'Arcachonnaise classique et l'exigence d'une finition contemporaine.

Une maison entièrement rénovée, immédiatement habitable, sans travaux à prévoir.

Sur un terrain de 996 m², la villa développe 202 m² habitables répartis sur deux niveaux, avec une particularité rare : une cuisine sur chaque étage, configuration offrant une flexibilité d'usage — vie multigénérationnelle, accueil d'invités autonomes, ou confort de vie indépendant sur chaque niveau.

Salon/séjour, cinq chambres, trois salles d'eau, dressing aménagé et cellier complètent un programme pensé pour la vie de famille.

À l'extérieur, la piscine et le jardin prolongent naturellement la maison. Garage.

2 835 000 € — dont 85 000 € d'honoraires (3,09 %) à la charge de l'acquéreur.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton — Coldwell Banker Immoba Realty Arcachon.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant. Coldwell Banker Immoba Realty Arcachon.

N°RSAC : 833 157 878 — N°RCP : AACI/8431/13054. DPE B (83 kWhEP/m².an) — GES A (3 kgCO₂/m².an).

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 480 € et 2 060 €. Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques (naturels, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	202.24 m²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	5 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) : B 81

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

