COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Arcachon 208 m²




PRIX DE VENTE : 2 500 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Située dans le prestigieux quartier de la Ville d'Hiver, à quelques pas du parc Pereire, cette villa neuve de 2023 combine le charme des villas arcachonnaises traditionnelles avec une architecture moderne et raffinée.

Implantée sur un terrain de plus de 1000 m², elle propose 207 m² de surface habitable, garantissant confort et sérénité. L'espace nuit comprend quatre suites parentales, offrant chacune intimité et élégance. Une salle de jeux de 30 m² complète la maison, parfaite pour les moments conviviaux en famille ou entre amis.

À l'extérieur, le jardin entièrement privatif accueille une piscine au sel chauffée (8 x 4 m) orientée plein sud. Le confort est renforcé par un double garage sécurisé.

Diagnostics : DPE A (27) – GES A (0)
Estimation annuelle des coûts énergétiques : 450 € – 660 €

Prix : 2 500 000 000 € HAI
Les honoraires d'un montant de 100 000 € (soit 4.1%) sont à la charge de l'acquéreur.

Pour plus d'informations, contactez Marina Tonneau ou rendez-vous sur immoba.fr
Risques naturels disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 208.0 m² | NB de pièces : | 6 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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 27

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 0

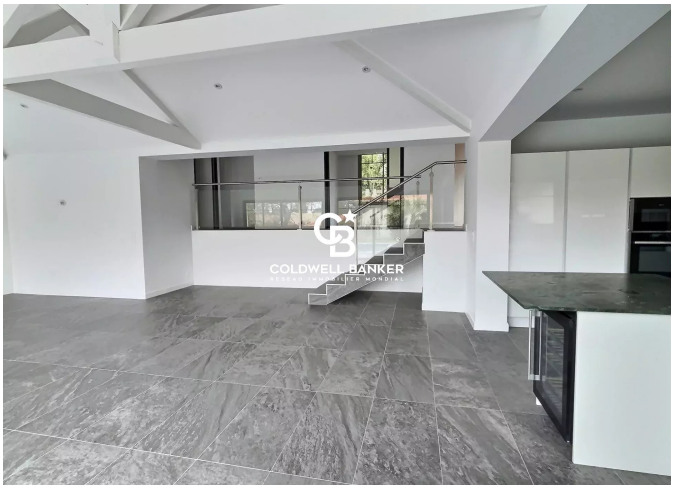
281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

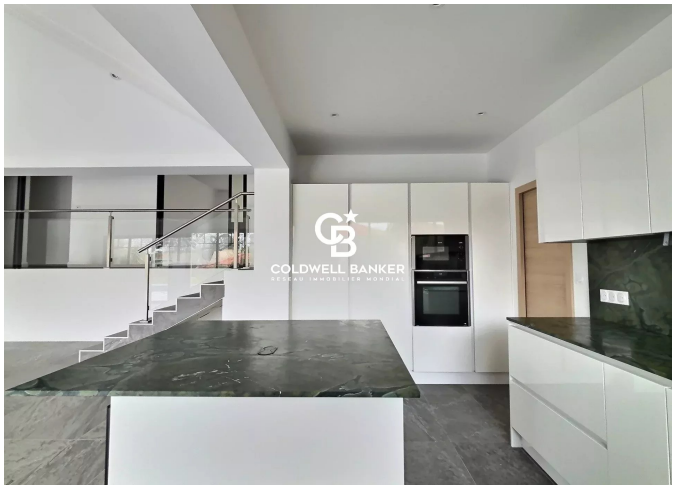
TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

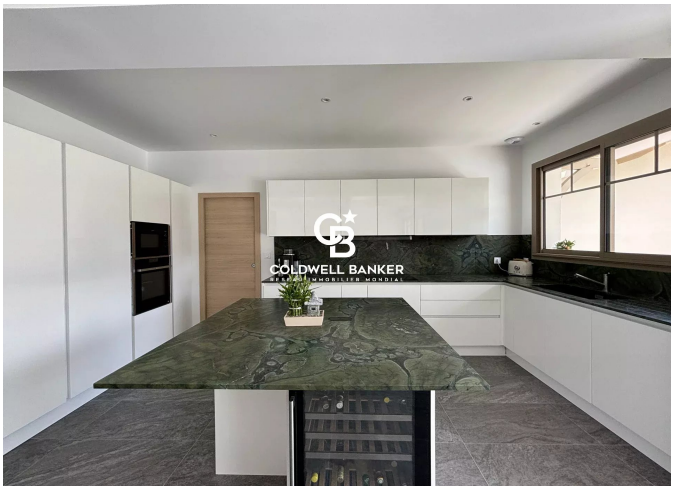
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY












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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr