

Maison Arcachon 240 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 390 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Idéalement située dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Arcachon, à seulement quelques pas de la plage Pereire, cette villa offre un cadre de vie rare, alliant quiétude absolue et douceur du Bassin.

Déployant environ 240 m<sup>2</sup> habitables, la propriété séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et la qualité de son agencement, pensé pour une vie familiale.

Le rez de chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de réception prolongée par une cuisine ouverte bénéficiant d'un accès direct à la terrasse. Cet espace de vie s'ouvre également sur un espace couvert, idéal pour accueillir une seconde salle à manger parfaite en toute saison. Deux chambres dont une suite, une salle de bains ainsi qu'une buanderie complètent ce niveau.

A l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle de bains offrent un espace nuit confortable et préservé.

Le rez de jardin révèle un espace indépendant entièrement aménagé, comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, deux chambres et une salle de bain, idéal pour recevoir famille ou envisager un usage locatif discret.

Implantée sur une parcelle de 1160 m<sup>2</sup>, la villa bénéficie de multiples terrasses invitant à la détente dans un environnement d'un calme remarquable.

Un garage ainsi qu'une cave complètent les prestations de ce bien.

Une adresse confidentielle, à quelques mètres de l'une des plus belles plages du Bassin, pour une qualité de vie rare.

Prix : 2 390 000 € HAI

Honoraires de 114 000 € soit 4,7 % à la charge de l'acquéreur.

Diagnostics: DPE D(186kWhEP/m<sup>2</sup>.an). GES B (7kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

Dossier complet avec photos sur demande.

Pour plus d'informations. contacter Claire d'Orglandes.

Agent commercial indépendant.

RSAC: 792 634 016 - RCP: 79043053.

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 :        | 240.0 m <sup>2</sup> | Taxe foncière : | 4 € |
| NB de pièces : | 9 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 186

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



