

Maison Arcachon 245 m²



PRIX DE VENTE : 2 795 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans l'un des quartiers résidentiels les plus confidentiels d'Arcachon, cette villa d'architecte neuve s'inscrit dans un environnement préservé, au cœur d'une pinède.

Une adresse rare qui conjugue les prestations d'une construction neuve, une performance énergétique maximale et deux avantages financiers significatifs pour l'acquéreur.

Sur un terrain de 820 m², la villa développe 245 m² habitables articulés autour d'une vaste pièce de vie de 80 m² avec cuisine américaine ouverte — espace central lumineux, prolongé en extérieur par trois terrasses distinctes.

Quatre suites parentales et une chambre supplémentaire offrent à chacun son intimité, dans une architecture contemporaine alliant lignes épurées et matériaux nobles.

À l'extérieur, le jardin paysagé accueille une piscine chauffée et un boulodrome intégré — signature conviviale qui donne à la maison son art de vivre propre.

Grand garage 2/3 voitures et places de stationnement complémentaires.

DPE A et GES A — performance exceptionnelle, avec des coûts annuels d'énergie estimés entre 481 € et 651 €, parmi les plus bas du secteur.

Deux atouts financiers rares pour l'acquéreur :

Frais de notaire réduits (≈ 2,5 %) — soit une économie d'environ 140 000 € par rapport à l'achat d'un bien ancien équivalent.

Possibilité de récupérer la TVA dans le cadre d'un investissement locatif éligible.

2 795 000 € HAI — Honoraires à la charge du vendeur.

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

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant. Coldwell Banker Immo Realty Arcachon. N°RSAC : 833 157 878 — N°RCP : AACI/8431/13054. DPE A (27 kWhEP/m².an) — GES A (0 kgCO₂/m².an). Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 481 € et 651 €. 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 :	245.0 m ²	NB de pièces :	6 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) : A 27

