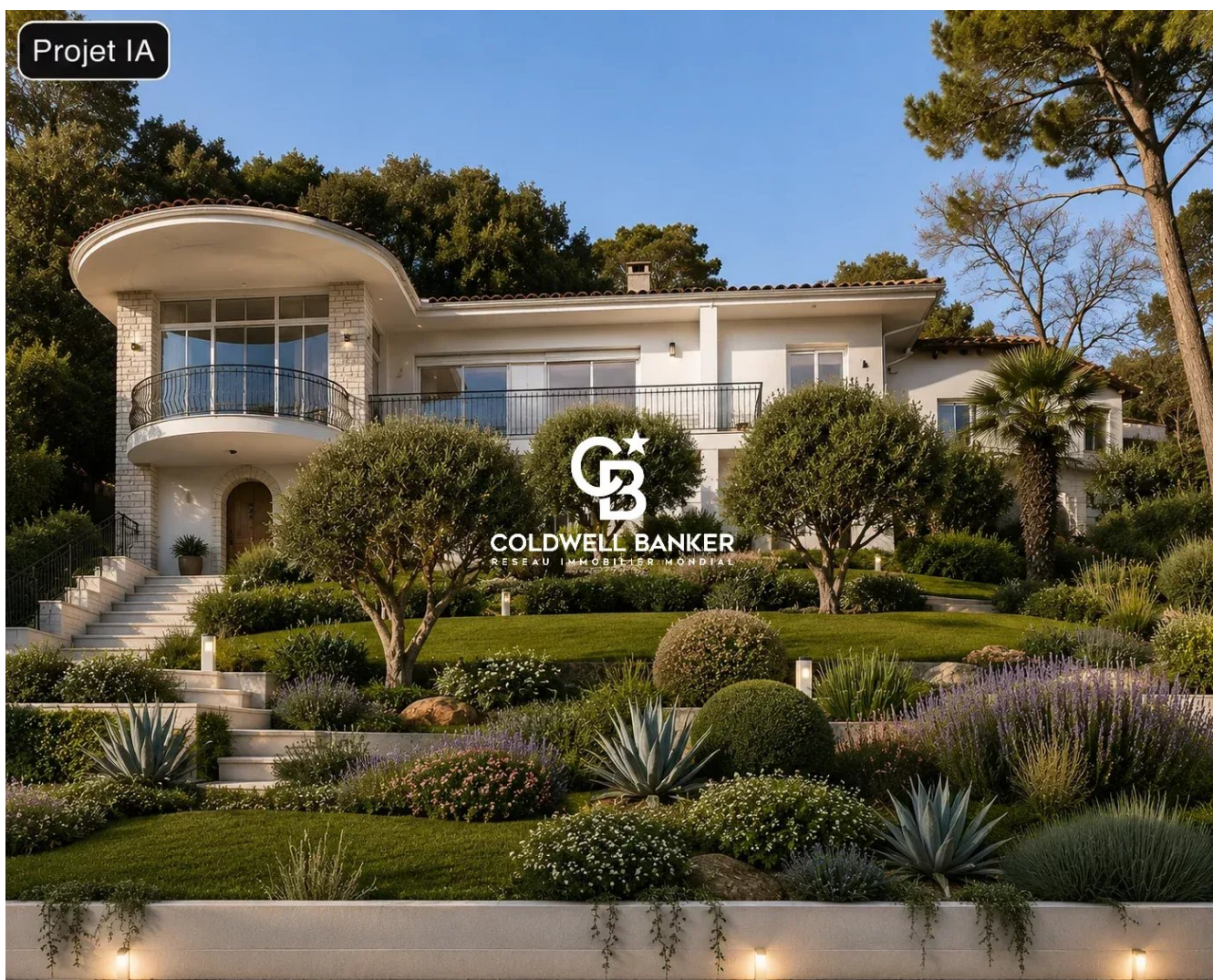


Maison Arcachon 250 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 785 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Idéalement située au cœur du très prisé quartier Pereire, en position dominante, cette élégante villa de caractère bénéficie d'un emplacement rare à seulement 300 mètres de la plage et d'une vue dégagée sur un environnement calme et recherché.

Édifiée sur une parcelle arborée d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, la propriété développe environ 250 m<sup>2</sup> habitables et offre un fort potentiel de rénovation.

La villa se déploie sur deux niveaux reliés par un escalier central et peut être exploitée soit en une seule habitation familiale, soit en deux appartements distincts et indépendants d'environ 125 m<sup>2</sup> chacun. Chaque niveau dispose de ses propres accès extérieurs, permettant une véritable autonomie si souhaitée, tout en conservant la possibilité d'un usage unifié de la maison selon le projet de vie.

Un garage complète ce bien rare sur le secteur. L'accès à la maison est facilité par une plateforme élévatrice, permettant de transporter personnes, bagages ou effets personnels.

Cette villa combine emplacement premium, volumes, vue dégagée et fort potentiel de transformation, dans l'un des secteurs les plus recherchés du Bassin d'Arcachon.

Contactez Juliette Rivière pour plus d'informations.

DPE D (222) GES B (7)

Estimation des coûts annuels : entre 4 170 et 5 690 € par an.

Prix de vente : 1 785 000 €

Honoraires de 85 000 € soit 5 % à la charge de l'acquéreur.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Juliette RIVIERE

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 991 931 205 N°RCACO-25-032993

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 :	250.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	8 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)

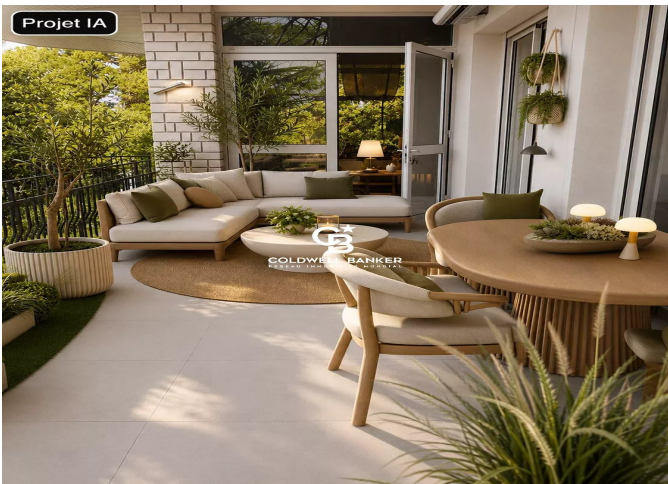
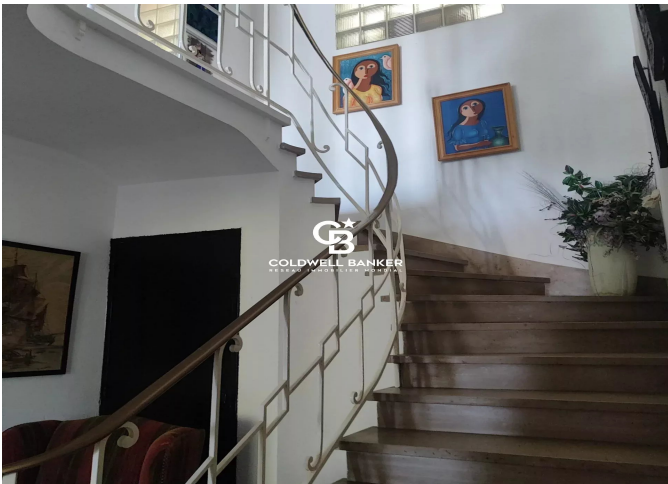
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 222

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



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr