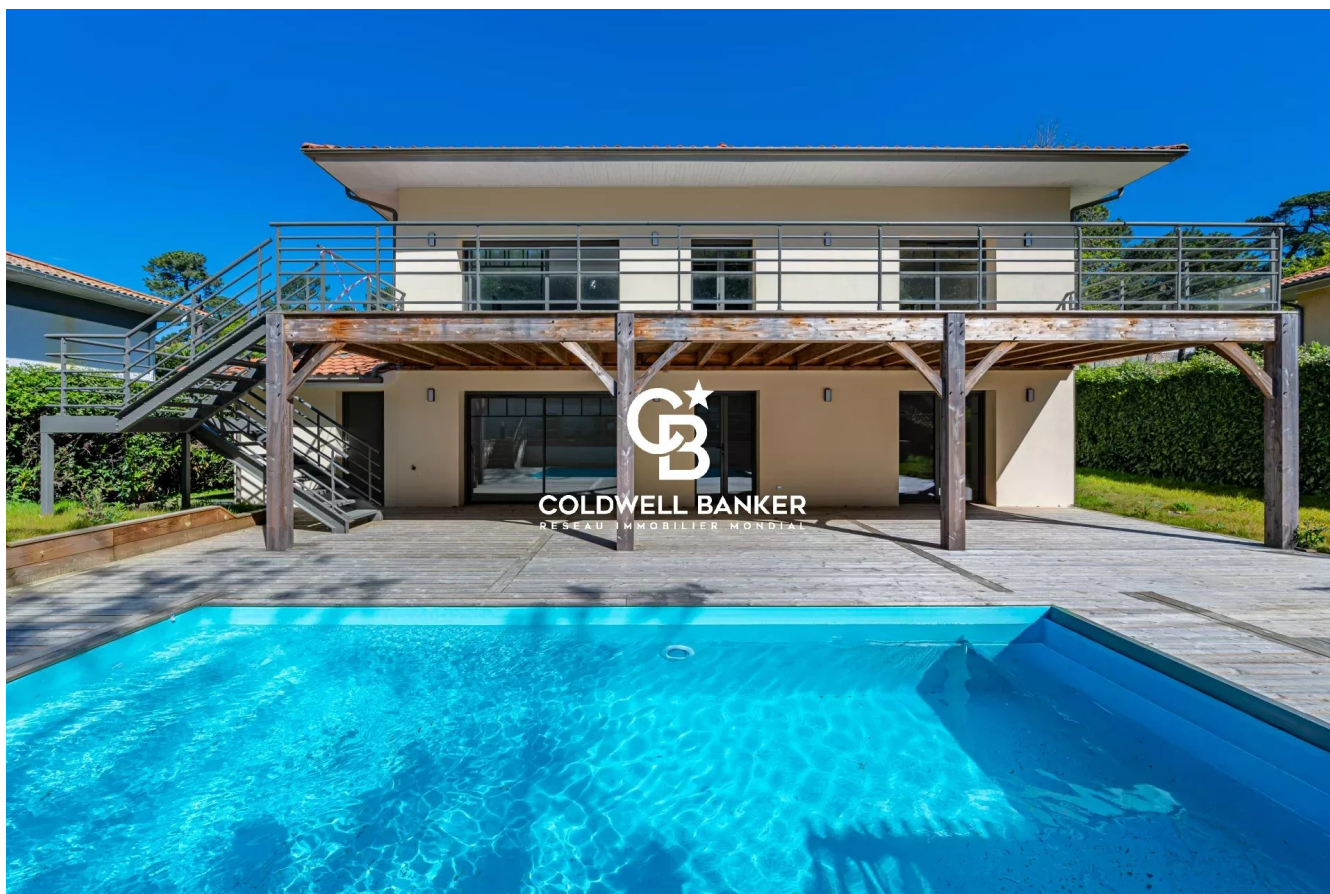


Maison Arcachon 267 m²



PRIX DE VENTE : 3 650 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À 400 mètres de la plage Pereire, dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Arcachon, villa entièrement rénovée aux lignes contemporaines.

Une adresse à la fois proche du Bassin et protégée dans un secteur résidentiel calme.

Sur un terrain paysagé de 1 126 m², la maison déploie 267 m² habitables pensés autour d'une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, prolongée par de larges baies vitrées sur la terrasse et la piscine.

L'étage est organisé autour d'une remarquable terrasse-balcon panoramique en bois — véritable pièce de vie à ciel ouvert, ouverte sur le jardin.

Cinq chambres, quatre salles de douche, un bureau, un cellier et une buanderie offrent à chaque usage son espace dédié.

À l'extérieur, une cuisine d'été aménagée, une piscine ceinte d'une plage en bois et un garage prolongent l'art de vivre arcachonnais sur l'ensemble du terrain.

Classement énergétique DPE A, GES A — niveau exceptionnel sur une villa rénovée, avec des coûts annuels d'énergie estimés entre 840 € et 1 190 €.

3 650 000 € — dont 100 000 € d'honoraires (2,82 %) à la charge de l'acquéreur. Prix net vendeur : 3 550 000 €.

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 (38 kWhEP/m².an) — GES A (1 kgCO₂/m².an).

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 840 € et 1 190 €. 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 :	267.0 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 38

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr