

Maison Arcachon 269 m²



PRIX DE VENTE : 1 795 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Au cœur d'Arcachon et à deux minutes à pied du parc Mauresque, sublime villa Arcachonnaise au calme et sans aucuns vis-à-vis.

Cette villa datant de 1865 conjugue cachet architectural et polyvalence fonctionnelle édifée sur un parc arboré de 1 130 m².

Une adresse précieuse, où l'histoire et le charme du Bassin se vivent au quotidien.

Déployée sur trois niveaux, la villa de 269 m² propose un salon-séjour, une cuisine, une véranda, un bureau, quatre chambres, 2 salles d'eau et deux wc.

En rez-de-jardin, un appartement indépendant de 45 m² — salon-cuisine, chambre et salle d'eau — offre une autonomie totale, idéale pour recevoir ou générer un revenu locatif.

Buanderie, remise, atelier, garage et cave à vin complètent l'ensemble.

Prix de vente : 1 795 000 € HAI — dont 68 000 € d'honoraires (4%) à la charge de l'acquéreur.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant

N°RSAC : 833 157 878 — N°RCP : AACI/8431/13054

DPE : E (284 kWh/m².an) — GES : E (63 kg CO₂/m².an)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 5 230 € et 7 130 €

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	269.0 m ²	NB de pièces :	7 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

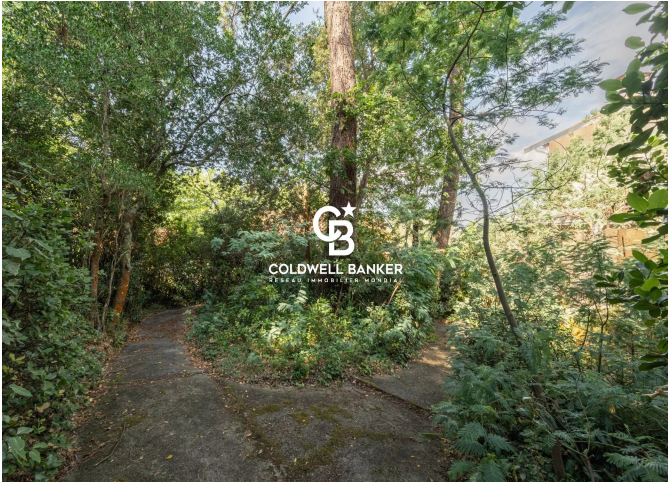
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 284

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 63



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr