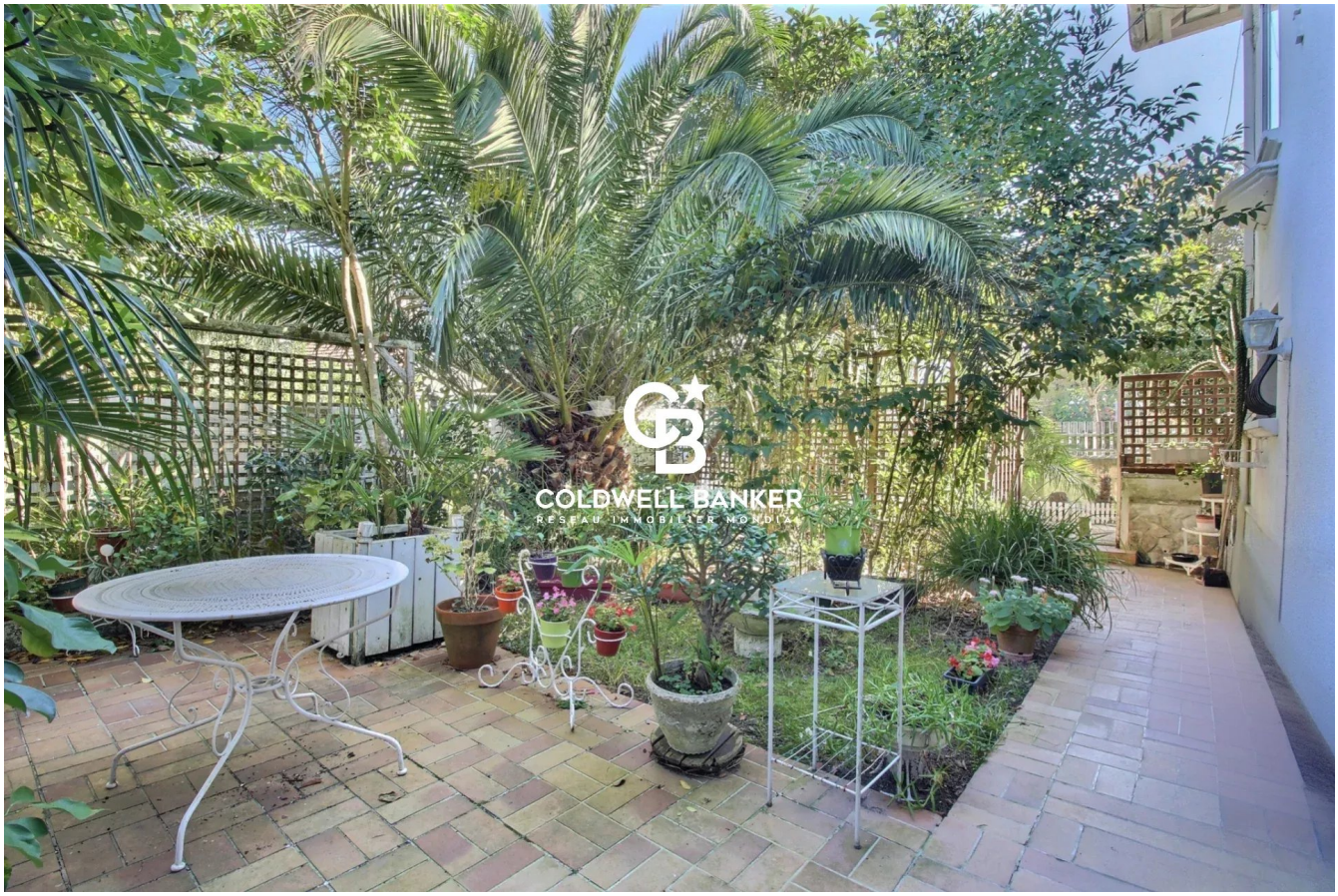
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Arcachon 296 m²




PRIX DE VENTE : 1 239 900 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par le fort potentiel de cette maison aux beaux volumes, idéalement située dans le quartier de l'Aiguillon, à environ 200 mètres des commerces et services de proximité.

Son cachet d'origine et sa distribution intérieure constituent une base idéale pour donner vie à vos projets : rénovation en résidence principale, investissement locatif avec possibilité de création de plusieurs logements, ou encore installation d'une activité libérale.

Cette maison se développe sur deux niveaux.
Le rez-de-chaussée comprend un séjour, une cuisine séparée, deux chambres, une buanderie ainsi qu'un cellier.

À l'étage, un large dégagement mène à un spacieux salon, trois chambres supplémentaires et deux salles d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse verdoyante et intime, parfaitement à l'abri des regards, prolongeant agréablement les espaces intérieurs.

Un bien rare, apprécié pour sa situation recherchée, ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'aménagement.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite !

DPE D (220) et GES D (47)
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 5 270 € et 7 180 € par an.

Prix de vente : 1 239 900 € frais d'agence inclus.
Honoraires de 49 900 € soit 4,2 % à la charge de l'acquéreur.

Pour plus de renseignements contacter Charlotte DAGNIAUX,
Agent Commercial Indépendant
N°RSAC : 921 649 067 N°RCP : MA035A20ANPMIO2.

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

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 296.0 m² | 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) : D 220

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 47

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

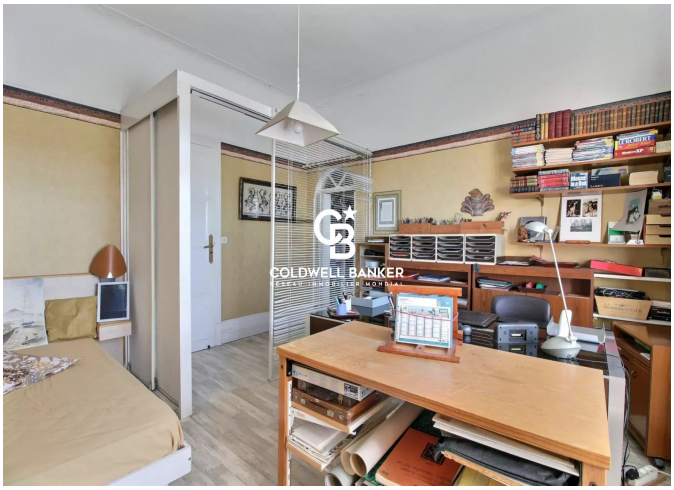












281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr