COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Biscarrosse 200 m²



PRIX DE VENTE : 990 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE - BISCARROSSE-GOLF - Coldwell Banker Immoba Realty Agence Immobilière Arcachon, vous présente, au sein du prestigieux Golf de Biscarrosse, cette villa familiale avec piscine à deux pas du lac.

Nichée dans un écrin de verdure, à l'abri des regards, cette magnifique propriété offre un cadre de vie rare, alliant calme absolu, proximité du lac, et lumière naturelle omniprésente grâce à ses grandes baies vitrées et son exposition idéale. Un véritable havre de paix, dans l'environnement privilégié du golf de Biscarrosse.

Une maison spacieuse, pensée pour le confort et la convivialité
Construite en 2004, cette villa familiale a été agrandie en 2012 par la création d'un étage, puis rénovée avec soin en 2024. Elle développe aujourd'hui une surface généreuse répartie de manière fonctionnelle :

- 5 chambres, dont 3 suites parentales avec salles d'eau privatives,
- Une salle de bains supplémentaire, idéale pour la vie de famille ou les invités,
- Une pièce de vie lumineuse avec plafond cathédrale, ouverte sur la terrasse et la piscine,
- Une cuisine ouverte, un cellier, une buanderie, de nombreux espaces de rangement,
- Une piscine chauffée au sel, parfaitement intégrée à un jardin paysager,
- Un garage complète l'ensemble.

Chaque espace a été pensé pour allier fonctionnalité et confort de vie, tout en préservant l'intimité de chacun.

Un emplacement recherché, une opportunité rare :
À quelques minutes à pieds du lac de Biscarrosse, du golf et à proximité des plages océanes, cette villa est aussi bien une résidence principale idéale, qu'un refuge secondaire pour les amoureux de nature et de tranquillité.

Une belle opportunité à saisir au cœur du golf :
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et vous laisser séduire par ce lieu unique. Dossier complet sur demande.

Stéphanie GUEBEL, agent commercial indépendant, RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479

DPE C (122 kWhEP/m2.an), GES A (4 kgéqCO2/m2.an)
Estimation des coûts annuel d'énergie : 2 180 - 2 980 €

Prix de vente 990 000 € HAI, dont 40 000 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (soit 4.21%).
Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site

Géorisques : www.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 :	200.0 m²	Taxe foncière :	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) : C 122

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

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