

Maison Arcachon 225 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 900 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Dans l'un des quartiers les plus prisés et emblématiques d'Arcachon, la Ville d'Hiver, cette villa historique d'environ 225 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une double réception agrémentée d'une cuisine, ainsi qu'une chambre disposant de sa propre salle d'eau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, chacune avec sa salle d'eau, ainsi qu'un bureau de 14 m<sup>2</sup>.

Le dernier étage se compose de quatre chambres, dont une avec sa salle d'eau, et d'une salle de bains supplémentaire avec douche et baignoire.

Les volumes généreux, la hauteur sous plafond et les éléments d'époque soigneusement rénovés confèrent à cette demeure une luminosité remarquable et un charme indéniable.

L'ensemble s'ouvre sur un jardin arboré de 800 m<sup>2</sup> avec piscine et sa plage en bois jouxtant une large terrasse en pierre.

Un abri de jardin avec salon d'été, un terrain de pétanque, un garage ainsi qu'un sous-sol de 40 m<sup>2</sup> avec une cave à vin viennent compléter ce bien d'exception.

DPE: 253.53 kWhEP/m<sup>2</sup>.an(E)/ GES: 53 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (E)

Estimation du coût annuel : entre 4 520 € et 6 170 €

Prix de vente : 2.900.000 € Honoraires d'agence inclus à la charge de vendeur.

Pour plus de renseignements contacter Daria VLASOVA,

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC : 883 973 448 N°RCP : MMA127100479.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	225.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	11 pièces
NB de chambres :	8 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) : E 253

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 53



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



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



TÉL : +3357158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)