

Maison Arcachon 370 m²



PRIX DE VENTE : 3 850 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur de la très recherchée Ville d'Hiver, cette demeure d'exception édifée en 1889 incarne l'élégance intemporelle de l'architecture Belle Époque. Véritable témoignage du patrimoine architectural local, cette propriété rare développe environ 370 m² et séduit par ses volumes majestueux, son cachet historique et ses prestations contemporaines de très haut standing.

Dès l'entrée, la maison dévoile de superbes espaces de réception comprenant un salon, une salle à manger, ainsi qu'une somptueuse galerie vitrée d'environ 40 m², baignée de lumière naturelle et ouverte sur le jardin. Une cuisine indépendante, élégamment aménagée, s'ouvre sur une terrasse offrant un espace de vie extérieur supplémentaire.

Le premier étage distribue trois chambres, dont une suite avec salle de bains ouvrant sur une terrasse d'environ 40 m², véritable belvédère sur le jardin paysager. Une salle d'eau indépendante complète ce niveau.

Le deuxième étage propose trois chambres supplémentaires, une lingerie, une salle d'eau indépendante, offrant un espace nuit parfaitement adapté à une grande famille ou à un projet de résidence de prestige ou de maison d'hôtes confidentielle.

La propriété dispose également d'un espace bien-être exclusif, comprenant une salle de sport équipée, un sauna, un hammam, ainsi qu'une cave. Une partie technique dédiée regroupe l'ensemble des équipements (chauffage, ventilation, installations sport et bien-être), garantissant confort, performance et discrétion.

À l'extérieur, un jardin paysager magnifiquement aménagé entoure la propriété et accueille une piscine de 11x5 mètres, sublimée par un bassin supplémentaire à débordement, créant un environnement d'exception, intime et raffiné. Un garage vient parfaire cet ensemble rare.

Alliance parfaite entre patrimoine, élégance et art de vivre contemporain, cette demeure constitue une opportunité unique sur le marché immobilier de prestige, à proximité immédiate des plages et des commodités.

Prix : 3 850 000 € HAI

Diagnostics: DPE D (217 kWhEP/m².an), GES C (26 kgeqCO₂/m².an).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 4930 € et 6470 € par an.

Dossier complet avec photos sur demande.

Pour plus d'informations, contacter Claire d'Orglandes.

Agent commercial indépendant.

RSAC: 792 634 016 - RCP: 79043053.

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



CARACTÉRISTIQUES

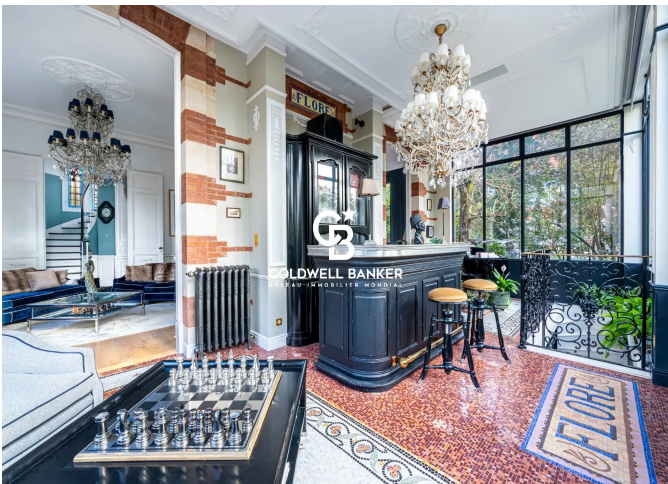
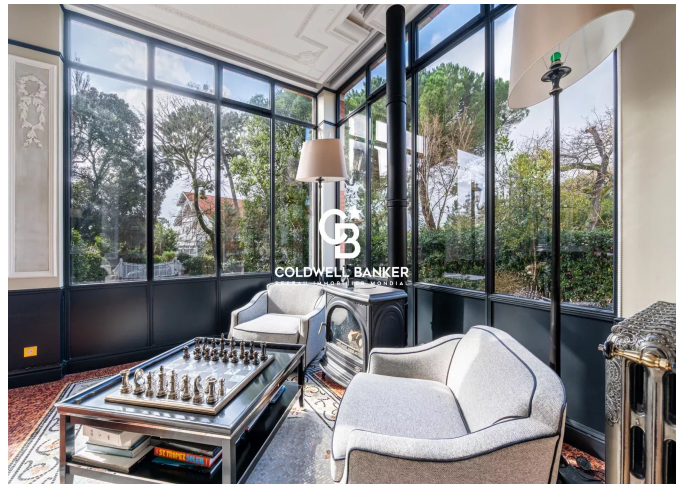
Type de bien :	Maison	Surface :	370.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr