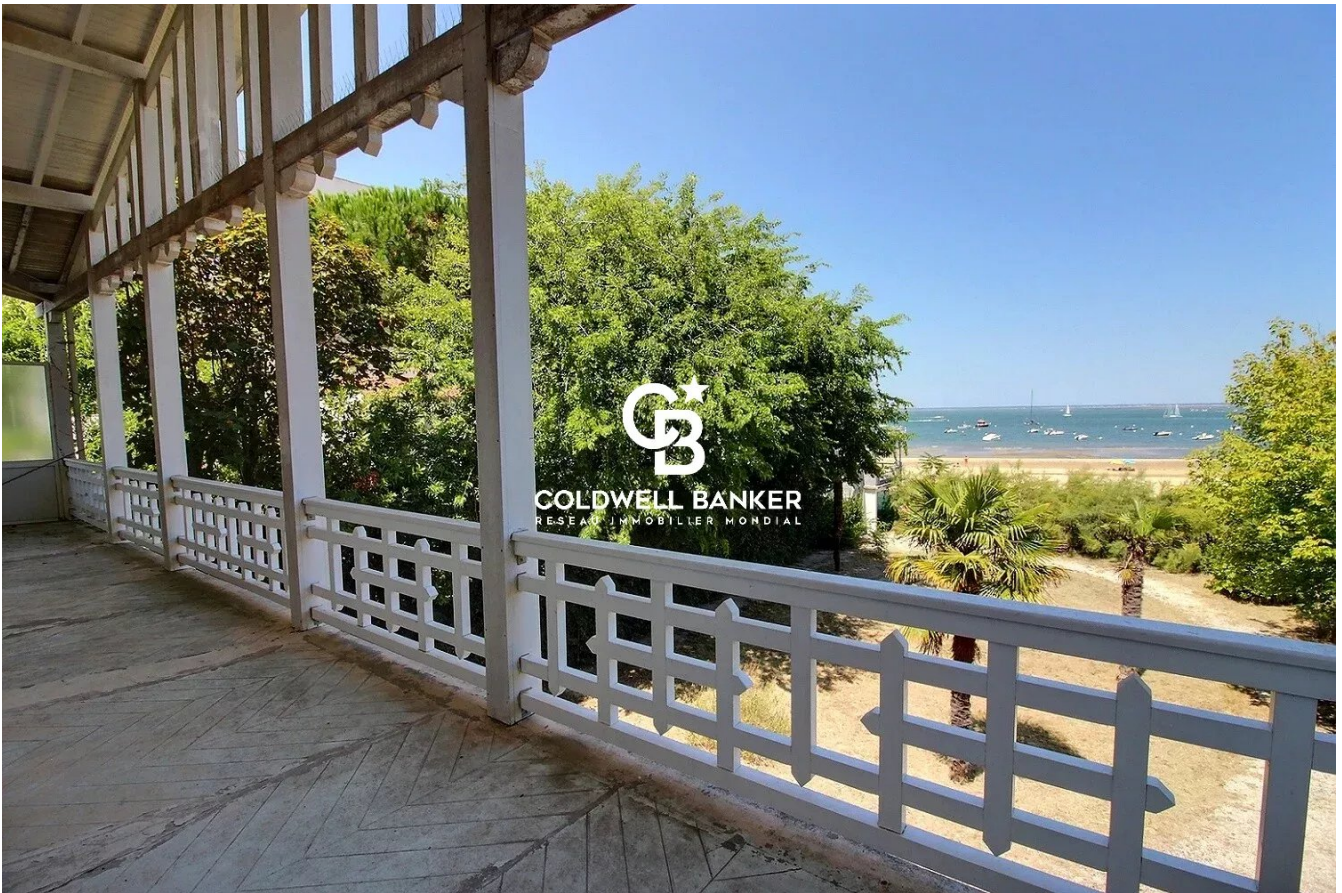


Maison Arcachon 240 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 3 400 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Exclusivité : Dans un cadre exceptionnel, cette élégante villa du XIXème siècle, construite en 1870, se dresse fièrement en 1er ligne, face au Bassin. Elle offre un charme authentique, sublimé par l'empreinte du temps et une architecture de noblesse.

Edifiée sur une belle parcelle de 1440 m<sup>2</sup>, un véritable écrin de verdure avec une vue imprenable sur le Bassin, cette propriété de 240m<sup>2</sup> environ se compose de dix pièces, réparties sur deux niveaux.

Les volumes généreux, les cheminées d'époque, les moulures délicates témoignent d'un raffinement aujourd'hui quasiment disparu.

Deux belles terrasses offrent une vue imprenable sur le Bassin.

Un grand garage complète ce bien.

La bâtisse nécessite une rénovation complète et c'est justement là que réside tout son potentiel :

- redonner vie à une demeure historique
- réinventer les espaces tout en conservant son âme
- créer un lieu de vie d'exception où se conjuguent confort moderne et élégance d'antan

L'emplacement, la taille du terrain, l'élégance de l'ancien ainsi que la rareté d'un tel bien en 1ere ligne font de cette villa une opportunité unique pour les amateurs de biens d'exception.

DPE E (313 kWh/m<sup>2</sup>.an)

GES E (69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

Estimation des couts annuel d'énergie : 3080€ - 4250 €

Honoraires à la charge du vendeur

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 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 : 240.0 m<sup>2</sup> NB de pièces : 10 pièces

---

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)

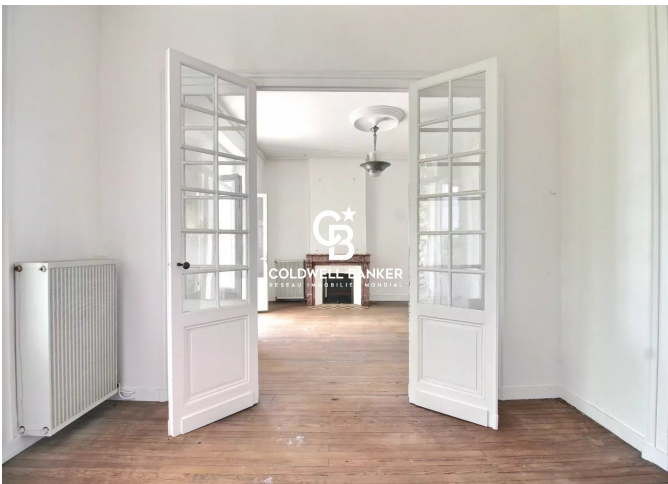
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 313

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 60



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



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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)