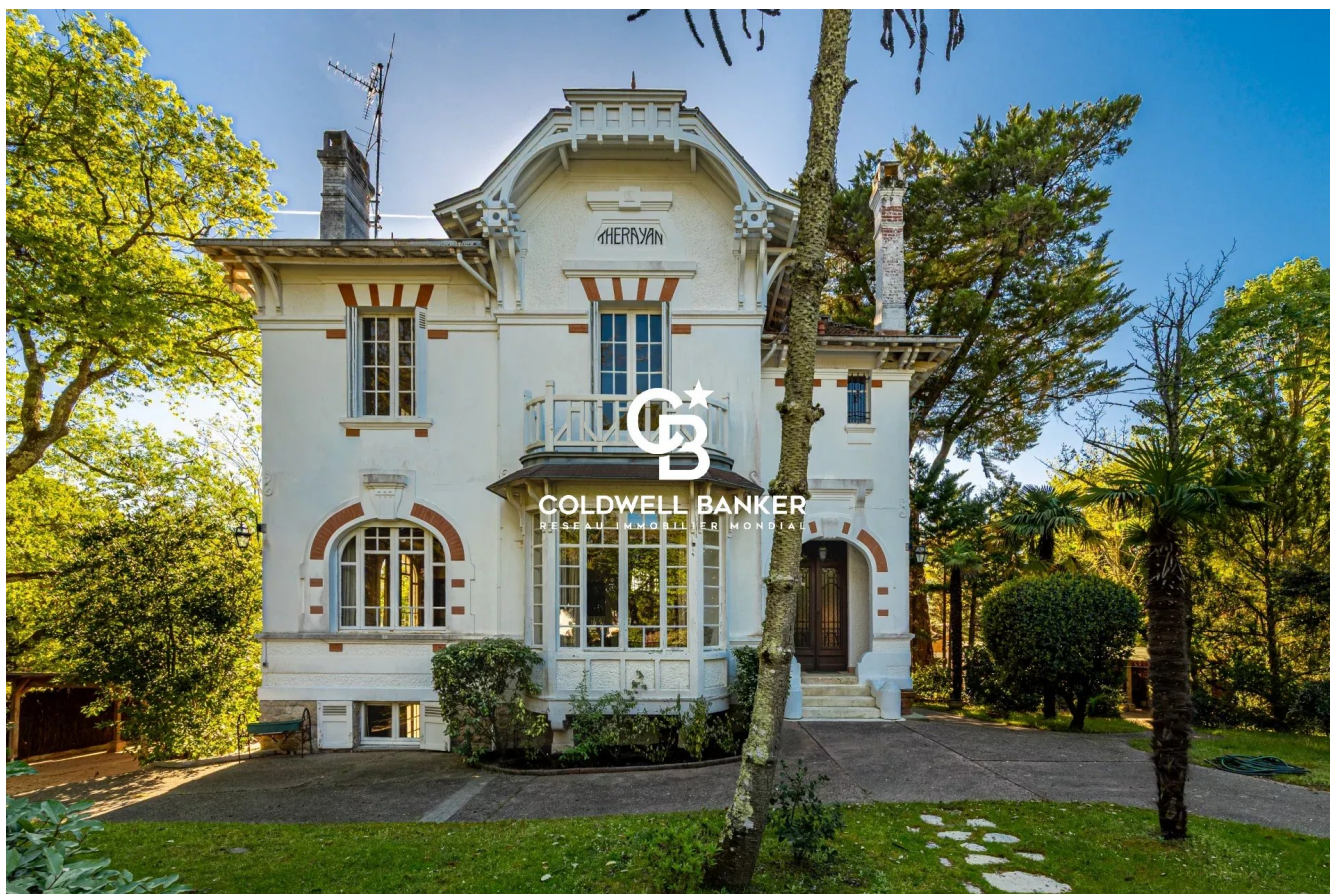


Maison Arcachon 267 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 3 310 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

En exclusivité. Dans l'une des rues les plus prestigieuses d'Arcachon, à 300 mètres de la plage et à quelques pas du Moulleau, rare opportunité d'acquérir une villa Arcachonnaise historique au charme entièrement préservé.

Un bien patrimonial d'exception, comme il en vient peu à la vente sur le secteur.

Sur un terrain paysagé de 1 313 m<sup>2</sup>, cette maison d'époque déploie 267 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux et conserve l'intégralité de ses prestations d'origine : volumes généreux, hauteurs sous plafond, moulures, parquets et cheminées, jusqu'au magnifique pigeonnier — signature architecturale caractéristique des grandes villas Arcachonnaises de la Belle Époque.

Entrée, salon, salle à manger, cuisine, six chambres, cinq salles de douche et buanderie composent le programme, sur une distribution classique et généreuse.

À l'extérieur, le jardin arboré accueille la piscine et entoure la villa d'un écrin de verdure protégé, à l'abri des regards.

Garage attenant.

3 310 000 € — dont 110 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 3,44%.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton — Coldwell Banker Immoba Realty Arcachon.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant. Coldwell Banker Immoba Realty Arcachon.

N°RSAC : 833 157 878 — N°RCP : AACI/8431/13054. DPE F (332 kWhEP/m<sup>2</sup>.an) — GES F (74 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an).  
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 5 810 € et 7 910 €. Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA. Les informations sur les risques (naturels, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	267.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	9 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](http://www.georisques.gouv.fr)

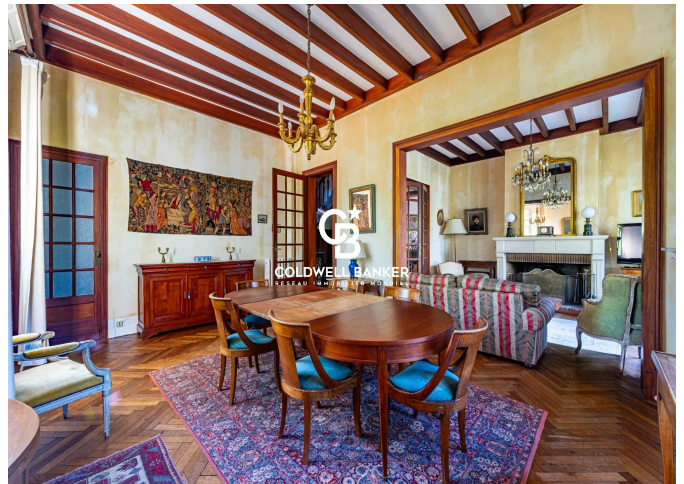
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 332

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 74



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



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



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