

**ESPACES
ATYPIQUES**

**NOTRE SÉLECTION DE BIENS
À BORDEAUX ARCACHON CAP-FERRET**

#3 — Printemps 2021



Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

“Les biens atypiques que nous proposons sont le reflet de notre expertise et passion pour le design et l’Architecture.”

Julien Haussy
Fondateur et Dirigeant
d’Espaces Atypiques



Clément KAUFMANN
Directeur Espaces Atypiques
Bordeaux Arcachon – Cap Ferret

Édito

Nous sommes là pour faciliter l'accès à tous les lieux de vie atypiques, pour tous, partout et pour tous les moments de la vie en vous accompagnant dans la quête du lieu de vie idéal.

Car en ce moment plus que jamais, nous avons besoin de repères qui correspondent à nos aspirations : être au plus près de la nature, pouvoir télétravailler ou vivre dans une ville moyenne desservie par les transports... Nos priorités évoluent et la Gironde regorge d'atouts et de biens uniques !

Avec Espaces Atypiques, il n'est plus seulement question de biens d'exception mais de biens d'expression.

Bonne lecture, et à bientôt sur notre site [espaces-atypiques.com](https://www.espaces-atypiques.com).

CLÉMENT KAUFMANN

Qui sommes-nous ?

Avec 58 agences en France et une présence sur autant de départements, le réseau Espaces Atypiques est la référence en matière d'immobilier coup de cœur. Nous travaillons main dans la main pour accompagner nos clients fidèles dans leur changement de région.

Les biens atypiques que nous proposons sont le reflet de notre passion pour le design, l'architecture et la décoration : des lieux différents, originaux, rares... des biens d'expression.

- Une maison d'architecte pour les passionnés
- Une rénovation contemporaine pour allier passé et mode de vie actuel
- Un loft pour voir venir l'avenir
- Un bien à rénover pour tout imaginer
- Un patio pour s'oxygéner après une longue journée
- Une vue mer pour s'échapper
- Un appartement en centre-ville avec terrasse...

Tous les rêves sont accessibles.



Notre réseau en chiffres*

Un réseau qui se développe rapidement

58
AGENCES

De nombreux propriétaires qui nous font confiance

5 300
MANDATS SIGNÉS
CHAQUE ANNÉE

Un site internet avec une très forte fréquentation

5 M
PAGES VUES PAR MOIS

Une base de données de

125 000
CLIENTS PARTOUT EN FRANCE.

Un budget de communication hors norme

3 M€

32 M€ TTC
CHIFFRES D'AFFAIRES

540K
PRIX MOYEN

1 460
VENTES

370
COLLABORATEURS

Rejoignez
notre communauté de

300 000
FANS



*Chiffres de fin 2020

L'agence Espaces Atypiques Bordeaux

Une famille de collaborateurs



Aventure humaine avant tout, votre équipe locale est composée de personnalités issues de domaines variés (la communication, l'hôtellerie de luxe, l'art...) mais qui se retrouvent autour d'une même passion et de valeurs communes.

DES AGENCES ATYPIQUES... ELLES AUSSI

Nichée dans le quartier des Chartrons dans un ensemble comprenant un grand jardin et une piscine suspendue, l'agence de Bordeaux s'est installée entre les murs d'un ancien chai en pierre et béton banché...

Notre coup
de cœur

LOFT AUX DIMENSIONS HORS NORMES AVEC JARDIN ET PISCINE

MERIGNAC - 1 417 500 € - REF : 968

À l'abri des regards, ce loft de 270m² avec piscine et jardin paysagé est le fruit d'une réhabilitation d'une ancienne menuiserie. Pièce de vie avec cuisine équipée. Une première suite complète ce niveau. Au premier étage, une passerelle en verre dessert un bureau, 3 chambres dont deux mini-suites donnant sur un patio arboré et une suite parentale de 60m². Un garage double. DPE : C





La sélection de Thibaud Chartrons

Directeur associé

06 87 91 71 00

Thibaud.kajpr@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIAL - RSAC N° 793 140 021 - BORDEAUX

LE LOFT EPURE

BORDEAUX - 1 200 000 € - RÉF : 896

Situé proche de la rue Camille Godard, cet ancien hangar réhabilité en 4 lofts propose un duplex de 200m² avec jardin. Pièce de vie avec belles hauteurs sous plafond et cuisine équipée. Baies vitrées donnant sur un jardin de style japonais. A l'étage se trouve une chambre avec salle d'eau, et une belle suite parentale, ainsi qu'une salle de billard. Place de parking attenante. DPE : D
nbr lots : 4 charges annuelles : 840€





LOFT AVEC PISCINE

BORDEAUX – 950 000 € – RÉF : 448

Situé à deux pas des quais ce loft de 265 m² est le résultat de la réhabilitation d'un ancien chai. Pièce de vie et cuisine équipée nous menant directement à la terrasse avec piscine. Grande chambre avec dressing, sdb et espace SPA. 2 pièces attenantes au salon peuvent être aménagées en chambre. A l'étage un bureau et chambre avec salle de bain. Un garage à scooter, vélo. DPE : B
nbr lots : 5 charges annuelles : 1000€

BIENS D'EXPRESSION

APPARTEMENT COQUET

BORDEAUX – 430 000 € – RÉF : 979

Situé quartier des Chartrons cet appartement de 3 pièces à la rénovation récente est un véritable petit cocoon. Pièce de vie, cuisine équipée. Appartement lumineux révélant tout son charme grâce à ses pierres apparentes et à son parquet en bois exotique. Accès à la partie nuit par un patio fermé qui amène une belle luminosité dans les 2 chambres et la salle d'eau. DPE : D
nbr lots : 4 charges annuelles : 1480€





La sélection de Jean Baptiste Jardin Public

Conseiller immobilier

06 50 73 26 84

jean.baptiste.collet@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIAL – RSAC N° 805 316 148 - BORDEAUX

LA MAISON TROP BELLE

BORDEAUX – 790 000 € – RÉF : 947

Située dans le quartier prisé des Chartrons, proche du Jardin Public, cette charmante maison de ville offre une surface de 125m² répartie sur 3 niveaux. Pièce de vie ouverte sur un patio de 12m², cuisine équipée.

1er étage avec 2 chambres, salle d'eau privative. Le dernier niveau offre 2 autres chambres dont une suite parentale, balcon. Maison à l'atmosphère chaleureuse. DPE : A





BIENS D'EXPRESSION

APPARTEMENT BOURGEOIS

BORDEAUX - 649 000 € - RÉF : 893

Appartement bourgeois de 165m² au 1^{er} étage d'un somptueux immeuble en pierre. Pièce de vie et espace bureau pouvant faire office de 3^{ème} chambre. Les cheminées et lustres d'époque confèrent un charme fou à cet ancien hôtel particulier du XIX^{ème} siècle. Une cuisine avec couloir menant à 2 chambres avec salle de bain. Une salle à manger pouvant faire office de 4^{ème} chambre. DPE : B
nbr lots : 3 charges annuelles 600€

LA JOLIE MAISON

BORDEAUX - 598 000 € - RÉF : 894

Située dans le quartier des Chartrons, cette charmante maison a été rénovée afin de créer une habitation contemporaine offrant 2 chambres et un garage. Au 1^{er} étage séjour agrémenté d'une cuisine équipée. Au niveau supérieur suite parentale accompagnée de sa douche à l'italienne. En rdc une 2^{ème} chambre accompagnée de sa salle d'eau viennent compléter cette maison atypique. DPE : C





La sélection d'Alison

Caudéran, Le Bouscat Bruges, Eysines

Conseillère immobilier

06 84 57 11 59

alison.gaudicheau@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIALE - RSAC N° 832 220 636 - BORDEAUX

LE LOFT INDUSTRIEL

BRUGES - 950 000 € - RÉF : 959

Situé à Bruges, ce loft de 270m² à ossature métallique est issu d'un subtil projet d'architecte. Pièce de vie, cuisine équipée et jardin paysagé. 2 ailes opposées constituent la partie nuit. La 1^{re} au rdc s'installe entre patio et jardin avec suite parentale. A l'étage, la 2nd, regroupe 2 chambres, avec espace extérieur indépendant, et une salle d'eau. Un garage et Carport. DPE : B





BELLE CONTEMPORAINE
PAREMPUYRE – 1 227 200 € – RÉF : 914

Résolument contemporaine, les pièces de cette maison de 260m² ont vues sur les eaux du lac de Parempuyre. Pièce de vie et cuisine équipée ouverte sur la terrasse et le jardin paysagé avec piscine. Coté nuit, 4 chambres avec salles d'eau privatives. Un ascenseur dessert l'étage de la maison. Garage double, cave et espace au sous-sol de 150m² permettant de nombreux projets. DPE : C

MAISON MODERNISTE
EYSINES – 899 000 € – RÉF : 949

Située à Eysines cette splendide maison de 225m² des années 70 a été réalisée par un architecte de l'agence Salier. Pièce de vie, cuisine équipée, 2 chambres, dont une suite parentale. Un escalier hélicoïdal mène à l'étage où une mezzanine surplombe le jardin avec un accès au toit terrasse, 2 autres belles chambres avec salle de bains. Piscine chauffée, patios, carport. DPE : C





La sélection de Lola

St Genès Saint- Seurin

Conseillère immobilier

06 16 50 62 53

lola.stern@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIALE - RSAC N° 849 388 665 - BORDEAUX

MAISON TYPE LOFT

BORDEAUX - 884 000 € - RÉF : 977

Située à Saint Genès, cette maison de 196m² réalisée par l'architecte Frédéric Raffy, est le fruit de la réhabilitation d'un ancien hangar. Entrée, suite parentale, terrasse avec jacuzzi. A l'étage, pièce de vie, cuisine, 2^{ème} terrasse. Un escalier hélicoïdal conduit vers un 2^{ème} espace nuit composé de 3 chambres, salle de bain avec douche et baignoire. Un garage. DPE : B





LOFT DE CARACTERE
BORDEAUX - 1 050 000 € - RÉF : 973

Située à Ornano, maison réhabilitée en loft de 200m² avec 2 belles terrasses. Pièce de vie, cuisine équipée, 2 patios, 2 chambres et une salle de bain. Un escalier à crémaillère centrale mène à un 2^{ème} espace nuit comprenant une chambre, une salle de bain. Un escalier en bois dessert quant à lui 2 chambres avec chacune leur salle de bain. Un garage double et une cave. DPE : C

BEL APPARTEMENT
BORDEAUX - 390 000 € - RÉF : 986

Situé à Saint Seurin cet appartement de 63m² a été entièrement renové par architecte. Niché au 1er étage, l'entrée dessert un séjour semi ouvert sur une cuisine équipée. Suite parentale avec dressing, bibliothèque sur mesure et salle de bain. Une 2^{ème} chambre vient compléter ce bien. Les belles hauteurs sous plafond et la décoration soignée offre un cadre de vie cocooning. DPE : F
nbr lots : 3 charges annuelles : 230€



La sélection de Léa Centre-ville

Conseillère immobilier

06 01 32 57 34

Lea.rehnfeldt@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIALE – RSAC N° 894 327 071 - BORDEAUX

APPARTEMENT ORIGINAL BORDEAUX – 535 000 € – RÉF : 963

Situé à Saint-Michel, appartement de 100m² au 3^{ème} et dernier étage d'un bel immeuble en pierre entièrement rénové par un architecte. Pièce de vie, cuisine à la conception unique. A l'arrière un bureau, reconverti en chambre d'enfant, une salle de bain, une chambre. Enfin, une mezzanine accueille une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Une vue unique sur les toits. DPE : B
nbr lots : 6 charges annuelles : 1488€





APPARTEMENT CHARME

BORDEAUX – 599 000 € – RÉF : 1002

A mi-chemin entre les quartiers de Pey Berland et St Paul, cet appartement de 104m² prend place au 2nd étage d'un immeuble bordelais classique. Le charme de l'ancien, mêlé au contemporain opère immédiatement. Pièce de vie, une cuisine ouverte en longueur et une verrière ouvrant sur la chambre parentale attenante. Un couloir dessert 2 autres chambres et une belle salle de bain. DPE : D
nbr lots : 9 charges annuelles 1200€

BIENS D'EXPRESSION

L'APPARTEMENT COSY

BORDEAUX – 445 000 € – RÉF : 998

Appartement de 4 pièces de 85 m² au cœur du très vivant quartier de St-Paul. Pièce de vie et une cuisine semi-ouverte équipée. Une salle d'eau avec douche à l'italienne, 2 chambres ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant faire office de bureau complètent l'appartement. La vue dégagée sur la Grosse Cloche et le charme de l'ancien font de ce bien un cocon confortable. DPE : D
nbr lots : 8 charges annuelles 1600€





La sélection de Lucas

Talence - Pessac Merignac

Conseiller immobilier

06 31 46 27 62

Lucas.lachaise@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIAL - RSAC N° 894 132 851 BORDEAUX

BELLE RENOVATION

TALENCE - 997 000 € - RÉF : 989

Située à St Genès, cette ancienne menuiserie a été transformée en maison de 182m² et un joli jardin. Pièce de vie, cuisine ouverte avec îlot central, et suite parentale. Au 1^{er} étage 4 belles chambres et une salle de bain. Enfin, pour parfaire l'ensemble, un salon bibliothèque avec cheminée et coin bureau subliment cette maison à la rénovation soignée. Un garage. DPE : D



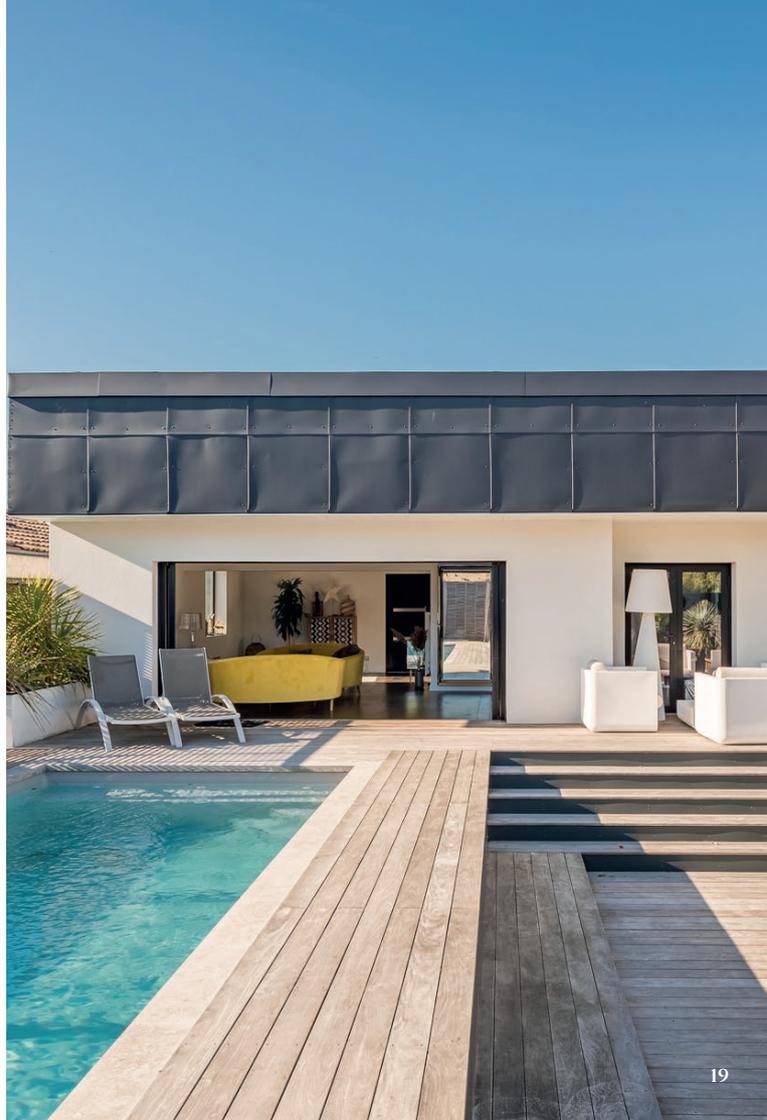


MAISON DE CARACTÈRE AVEC JARDIN
BORDEAUX – 924 000 € – RÉF : 1003

Dans le quartier de Saint Augustin, jolie maison en pierre de 200m² avec jardin. Dès l'entrée, cette maison ouvre sur une pièce de vie avec cheminée offrant une double orientation sur le jardin paysagé, cuisine équipée. Au 1er niveau 2 chambres, salle d'eau, suite parentale et jolie terrasse privative. Le second étage s'ouvre sur une 4e chambre mansardée aux poutres apparentes. DPE : C

MAISON CONTEMPORAINE
PESSAC – 1 230 000 € – RÉF : 988

Villa de 220m² nichée dans un coin calme et résidentiel du quartier de Pessac Alouette. Pièce de vie, grandes ouvertures sur la terrasse avec piscine, jacuzzi, cuisine d'été et terrain de pétanque, cuisine équipée. Au 1^{er} niveau 2 chambres dont une suite parentale. Au rez-de-jardin, on découvre 2 suites, un patio faisant office de cave à vin, et une salle de cinéma et de billard. DPE : D





La sélection de Stéphanie Bordeaux Sud

Conseillère immobilier

06 89 51 60 91

stephanie.grekin@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIALE – RSAC N° 807 443 759 - BORDEAUX

MAISON D'ARTISTE

BORDEAUX – 1155 000 € – RÉF : 960

Maison d'artiste de 195 m² située à Nansouty issue de la réhabilitation d'une ancienne imprimerie. Pièce de vie traversante, cuisine au plafond cathédrale, terrasse sur les toits. 1 chambre et une sdb complètent ce niveau. Au rez-de chaussée, atelier d'artiste de 50m², pouvant être transformé en espace professionnel ou en espace de vie, 2 chambres et sdb. Un garage et cave. DPE : B



MAISON DE CHARME
BORDEAUX – 830 000 € – RÉF : 958

Proche de Nansouty, charmante maison de 150m² mêlant les prestations anciennes d'origine au design contemporain sur 3 niveaux. Pièce de vie avec une cuisine équipée, terrasse, piscine chauffée et cuisine d'été. Au 1^{er} étage suite parentale, terrasse, un bureau ou une chambre d'enfant complètent ce niveau. Au dernier étage 2 autres chambres, une salle de bain. Une cave. DPE : C

LOFT TRIPLEX
BORDEAUX – 1 510 000 € – RÉF : 688

Ce loft de 307m², situé proche de Nansouty, est issu de la transformation d'un ancien showroom. 3 niveaux avec ascenseur, terrasse tropézienne et garage. Au rdc atelier et salle de jeux. Entrée avec cave à vin. Au 2^{ème} niveau espace nuit avec 5 chambres dont une suite parentale et sdb. Pièce à vivre au dernier niveau verrière zénithale, cuisine. Possibilité de créer des bureaux. DPE : C



La sélection de Léa Rive Droite

Conseillère immobilier

06 46 00 41 79

lea.zammit@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIALE - 889 264 974 - BORDEAUX

VILLA CALIFORNIENNE

CAMBLANES ET MEYNAC - 1 250 000 € - RÉF : 772

Maison contemporaine d'inspiration californienne de 210m² dessinée par architecte permettant de profiter d'une vue panoramique sur les coteaux environnants et le château de Quinsac. 2 terrasses et piscine. Espace de vie et cuisine équipée. Côté nuit, 4 chambres dont une suite parentale et salle de bain. Un garage de 100m² pouvant accueillir un studio indépendant. DPE : B

MAISON EN PIERRE

LORMONT – 599 000 € – RÉF : 866

Située dans le Vieux Bourg de Lormont, maison de caractère de 160m² réhabilitée en loft. Au rdc pièce de vie et cuisine équipée ouverte sur un jardin arboré. A l'étage suite parentale, salle d'eau et terrasse. Une extension avec 2 chambres, salle d'eau. Cette maison située aux portes de Bordeaux, aux dimensions généreuses, profite d'une ambiance contemporaine et boisée. DPE : B

MAISON TYPE LOFT

LORMONT – 535 500 € – RÉF : 980

Située au cœur du Vieux Lormont, maison sur 3 niveaux de 160m² avec terrasse tropézienne. Au rez-de-chaussée, un garage de 180m², un espace bureau et une salle commune. Pièce à vivre, cuisine équipée, véranda avec cuisine d'été, terrasse avec vue sur les toits. 2 grandes chambres et une salle de bain complètent ce niveau. Au dernier étage, une 3^{ème} chambre en mezzanine. DPE : C



L'agence Espaces Atypiques Bassin d'Arcachon

Un emplacement de choix



Les équipes d'Espaces Atypiques débusquent des pépites dans tout le bassin d'Arcachon : à Arcachon même mais aussi au Pyla, La Teste, Gujan Mestras. Nous sommes aussi présents du côté du Cap Ferret, de Lège, d'Ares, et d'Andernos... Au menu : des maisons contemporaines ou d'architecte, des villas Arcachonnaises mais aussi des demeures rénovées, des appartements design ou encore des cabanes du bassin.

Plantée en plein cœur d'Arcachon dans la rue commerçante à deux pas du marché, l'agence Espaces Atypiques Arcachon-Cap Ferret s'ouvre sur une double façade en angle. Les clients y sont accueillis dans un bel open space autour d'une grande table dans un décor composé de chaises Eames et d'objets vintage.

Notre coup
de cœur

BELLE CONTEMPO- RAINE AVEC PISCINE

MIOS- 998 000€ - REF : 992

Située en deuxième ligne, maison à toit plat de 216m² avec piscine. Grand séjour cathédrale, cuisine équipée, suite parentale avec salle de bain et vaste dressing. A l'étage 3 chambres, une salle d'eau, un dressing et toit terrasse aménagé. L'extérieur de ce bien unique propose une terrasse couverte avec piscine exposée au sud, une cuisine d'été et un spa intimiste. Un carport et un garage. DPE : D.





La sélection de Manuel Arcachon La Teste de buch

Conseiller immobilier

06 10 72 25 02

manuel.candelon@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIAL – RSAC N° 531 443 281 - BORDEAUX

MAISON ESPRIT CABANE

GUJAN MESTRAS – 840 000 € – RÉF : 994

Située quartier de la Hume, cette Gujanaise de 150m² rénovée dans un style typique du Bassin avec terrain paysagé et une dépendance conçue en appartement indépendant avec pièce de vie, cuisine équipée, une chambre et une salle d'eau. Maison principale avec pièce de vie, cuisine équipée, 3 chambres équipées, dont une suite parentale. Extérieur avec 2 terrasses et terrain piscinable. DPE : D

MAISON CONTEMPORAINE
LA TESTE DE BUCH – 475 000 € – RÉF : 912

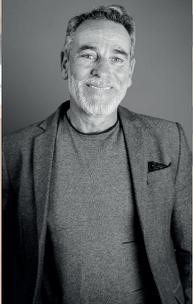
Située à 5 min du marché de la Teste-de-Buch, cette maison contemporaine de 82m² sur deux niveaux offre un joli jardin et une terrasse. Pièce de vie traversante et cuisine équipée. L'étage dessert deux belles chambres avec dressing, un bureau et une salle d'eau. Une à deux places de parking sécurisées viennent compléter cet habitat au confort moderne et au design épuré. DPE : A



CHARMANT APPARTEMENT
ARCACHON – 540 000 € – RÉF : 999

Situé proche du centre d'Arcachon et de la plage, cet appartement a été entièrement restauré en 2017 dans une somptueuse villa hispano-mauresque datant de 1882. Cet appartement d'exception offre un séjour avec cuisine équipée et un patio. 2 belles chambres, une chambre d'enfant et une salle d'eau. Une belle piscine en copropriété et un emplacement de parking. DPE : D
nbr lots : 5 charges annuelles : 2500€





La sélection de Philippe Andernos - Ares Lège - Cap Ferret

Conseiller immobilier

06 26 52 24 27

philippe.esteve@espaces-atypiques.com

AGENT COMMERCIAL - RSAC N° 478 070 923 - BORDEAUX

MAISON STYLE LOFT

ARES - 1 260 000 € - RÉF : 724

Située proche des plages du bassin d'Arcachon, cette maison contemporaine de 250m² avec piscine vous séduira par ses volumes généreux mêlant la chaleur du bois et le style industriel. Au rdc espace de vie lumineux, cuisine et salle de jeux. Espace nuit avec 4 chambres, dont une immense suite parentale avec salle de bain et dressing, un espace bureau en mezzanine. Garage. DPE : D

VILLA D'ARCHITECTE

ANDERNOS LES BAINS – 720 000 € – RÉF : 885

Située à Andernos-les-bains, et à 200m de la plage, cette villa d'architecte de plain-pied de 140m² offre un cadre de vie idéal. Séjour avec cuisine équipée. Baies vitrées longeant la maison tout en donnant un accès direct aux terrasses extérieures. Espace nuit avec 4 chambres, 3 salles d'eau et d'un espace bureau. DPE : D



VILLA ESPRIT BALI

ARES – 1 175 000 € – RÉF : 927

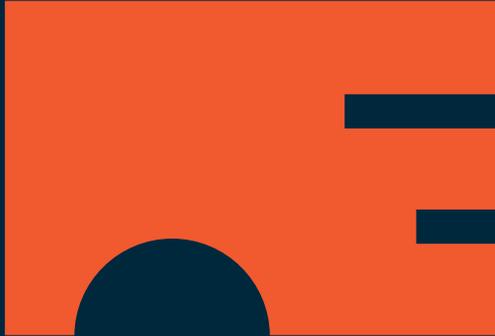
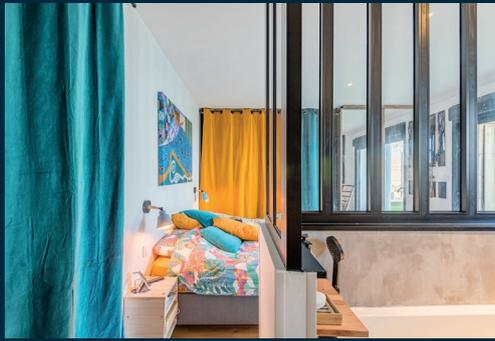
À 100m des plages, villa de style Balinaise de 130m², terrasses sous varangues, jardin arboré, piscine et jacuzzi. Pièce de vie, cuisine équipée, suite parentale ouverts sur le jardin avec cuisine d'été et piscine. À l'étage une 2nd suite parentale et un salon/home cinéma, pouvant faire office de 3^{ème} chambre. Deux studios indépendants de 15m² chacun et un garage. DPE : C

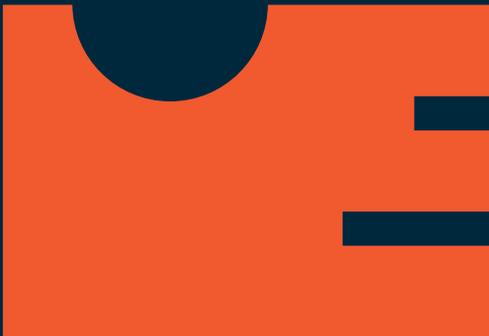


Les derniers coups de cœur de l'équipe









Vous avez un projet immobilier ?

Par ce que vendre ou acheter un bien atypique n'est pas un acte classique, faites appel à notre expertise dans ce domaine.

Confiez-nous votre recherche ou l'estimation de la valeur atypique de votre bien.

Contactez-nous !



“ Peu importe le flacon pourvu
qu'on ait l'ivresse ”

Suivez nos nouveautés et les coups de cœur
de l'équipe sur nos réseaux sociaux.



11 000 abonnés
sur Facebook



5 000 abonnés
sur Instagram

Espaces Atypiques Bordeaux

175 Rue du Jardin Public – 33000 Bordeaux
bordeaux@espacesatypiques.comff
05 35 54 43 06

espaces-atypiques.com

Espaces Atypiques Cap Ferret

30 cours Lamarque de Plaisance – 33120 Arcachon
arcachon.cap.ferret@espacesatypiques.com
05 64 52 01 10

Retrouvez nous sur :

