

Maison Pyla-sur-Mer 122 m²



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ,

Excellent rapport qualité/prix

Nichée au cœur d'un environnement préservé et typique du Pyla-sur-Mer, cette charmante maison landaise bénéficie d'un cadre verdoyant et d'un calme remarquable, à seulement 600 mètres des plages.

Développant environ 132 m² habitables, elle séduit par ses beaux volumes et sa luminosité, notamment grâce à son vaste séjour agrémenté d'un plafond cathédrale. L'espace de vie est complété par trois chambres, une mezzanine offrant de multiples possibilités d'aménagement, ainsi qu'un garage.

Édifiée sur une belle parcelle plate de 1 275 m², cette propriété présente un fort potentiel d'évolution avec des droits à construire résiduels. En bon état général, elle pourra être modernisée selon vos envies afin de révéler pleinement tout son caractère et son potentiel.

Une opportunité rare au Pyla, idéale pour créer une résidence principale ou secondaire à votre image, dans l'un des secteurs les plus recherchés du Bassin d'Arcachon.

DPE : E (219) – GES : C (11)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 170 € et 4 330 €.

Prix : 1 250 000 € HAI

Honoraires de 50 000 € TTC, soit 4,1 %, à la charge de l'acquéreur.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Ce bien est notamment concerné par les risques suivants : feu de forêt, obligation légale de débroussaillage et recul du trait de côte.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	122.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

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

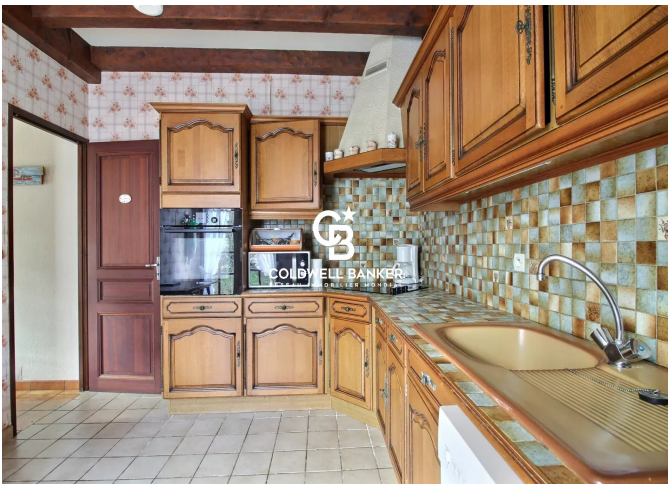
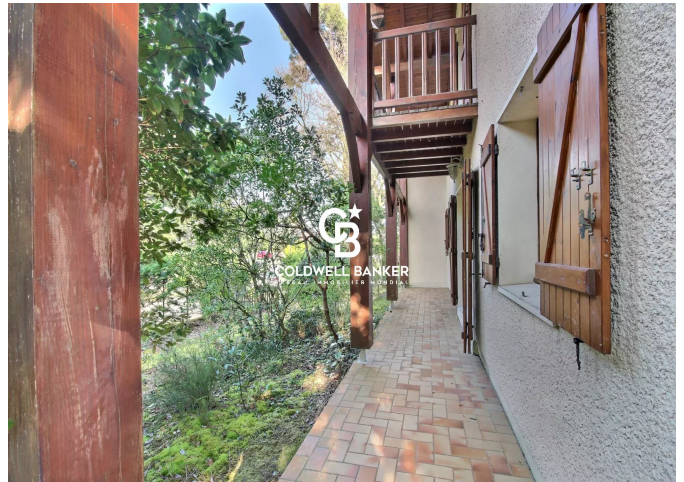
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 279

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr