

Maison Pyla-sur-Mer 134 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 495 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Situation privilégiée pour cette élégante villa d'environ 134 m<sup>2</sup>, idéalement située à seulement 200 mètres de la plage et des commerces.

Construite en 2023, cette villa neuve à ossature bois prend place sur un superbe terrain paysagé d'environ 480 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest.

Elle offre une agréable pièce de vie lumineuse et traversante avec cuisine ouverte, ainsi que 4 chambres et 3 salles d'eau.

Le terrain permet également la réalisation d'une piscine.

Un cadre de vie recherché au cœur d'un quartier très apprécié du Pyla-sur-Mer, avec un accès direct à la plage à pied.

DPE 32 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (A), GES 1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (A)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement: entre 520 € et 750 €

Prix de vente : 1 495 000 € Honoraires d'agence inclus à la charge de vendeur.

Pour plus de renseignements contacter Daria VLASOVA,  
Agent Commercial Indépendant  
N°RSAC : 883 973 448 N°RCP : MMA127100479.

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	134.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	4 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) : A 32

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



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



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



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