

Maison Pyla-sur-Mer 140 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 495 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Dans un quartier recherché du Pyla-sur-Mer, à seulement 200 mètres de la plage et des commodités, cette villa basco-landaise d'environ 140 m<sup>2</sup> habitables a été maintenue en parfait état.

L'architecture traditionnelle conserve tout son charme au cœur d'une pinède, sur un terrain clos de 525 m<sup>2</sup>.

Les cinq pièces s'organisent autour d'une belle pièce de vie traversante et d'une cuisine ouverte prolongée par une terrasse couverte exposée sud-ouest.

Quatre chambres, dont deux avec vue sur le Bassin, trois salles d'eau et deux toilettes complètent la distribution.

Une cave finalise le bien.

1 495 000 € FAI — Honoraires à la charge de l'acquéreur, inclus dans le prix.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant  
N°RSAC : 833 157 878 N°RCP : AACI/8431/13054.

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

DPE D (224) GES D (47)

Estimation des coûts annuels : entre 2 540 € et 3 480 € par an.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	140.0 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)

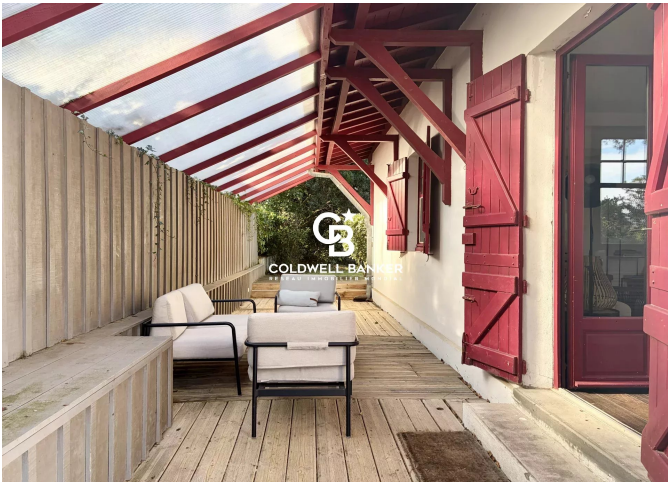
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 224

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 47



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



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



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