COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pyla-sur-Mer 162 m²



PRIX DE VENTE : 2 288 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À Pyla-sur-Mer, à proximité du quartier recherché du Moulleau et de ses plages, découvrez cette villa d'architecte aux lignes contemporaines, bénéficiant d'une vue sur le Bassin d'Arcachon et d'un environnement résidentiel privilégié.

Cette propriété se distingue par son architecture élégante, ses volumes remarquables et ses espaces de vie tournés vers l'extérieur. Au cœur de la maison, une superbe pièce de réception d'environ 70 m², sublimée par un plafond cathédrale, offre une luminosité généreuse et une agréable perspective sur le Bassin.

La villa dispose de quatre chambres, avec la possibilité d'en aménager une cinquième bénéficiant également d'une vue sur le Bassin. Une configuration particulièrement adaptée pour accueillir famille et invités dans un cadre confortable.

Un vaste sous-sol d'environ 130 m² complète la propriété et offre un potentiel d'aménagement intéressant : salle de sport, cinéma privé, espace de loisirs ou rangements, selon les besoins et sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, le jardin paysager accueille une piscine à débordement, véritable prolongement de l'architecture de la villa. Les espaces extérieurs invitent à la détente et permettent de profiter pleinement de l'environnement naturel et du panorama sur le Bassin d'Arcachon.

Située à proximité des plages du Pyla, des commerces et des restaurants du Moulleau, cette propriété conjugue tranquillité résidentielle et accès facile aux lieux emblématiques du Bassin.

Avec sa vue sur le Bassin, sa pièce de vie de 70 m², sa piscine à débordement et ses généreux volumes, cette villa représente une opportunité particulièrement attractive sur le marché immobilier de prestige de Pyla-sur-Mer.

Une propriété aux prestations remarquables, idéale pour une résidence principale ou secondaire dans l'un des secteurs les plus convoités du Bassin d'Arcachon.

Contactez Juliette Rivière pour plus d'informations.
DPE C (114) GES A (4)
Estimation des coûts annuels : entre 1 720 et 2 380 € par an.

Prix de vente : 2 288 000 €
Honoraires de 88 000 € soit 4 % à la charge de l'acquéreur.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Juliette RIVIERE
Agent Commercial Indépendant
N°RSAC 991 931 205 N°RCACO-25-032993

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

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	162.0 m²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114

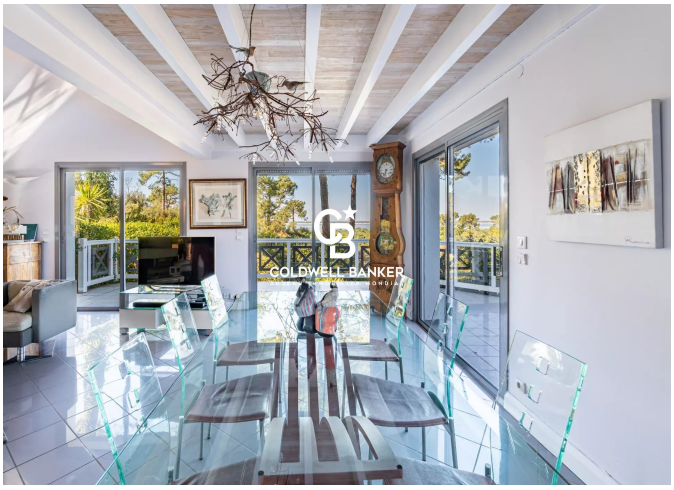
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr