

Maison Pyla-sur-Mer 177 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 770 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Cette maison familiale de 177 m<sup>2</sup> environ profite d'un emplacement exceptionnel, dans un quartier recherché et calme du Pyla-sur-Mer à 300 mètres de la plage et des commerces.

Au rez-de-chaussée se trouvent 3 chambres, une cuisine séparée et un salon cathédrale ouvert sur un jardin d'environ 900 m<sup>2</sup>, exposé Sud-Ouest à l'abri des regards.

L'étage comprend une large mezzanine et d'une 4ème chambre avec sa salle de bain.

La maison dispose d'un grand rez-de-jardin pouvant accueillir une 5ème chambre.

Son environnement typiquement pylatais, la proximité immédiate de la plage et son fort potentiel d'évolution font de cette propriété un bien rare.

DPE F (322) / GES F (51)

Estimation des couts annuel d'énergie 2 583 € - 3 495 €

Honoraires à la charge du 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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	177.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 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)

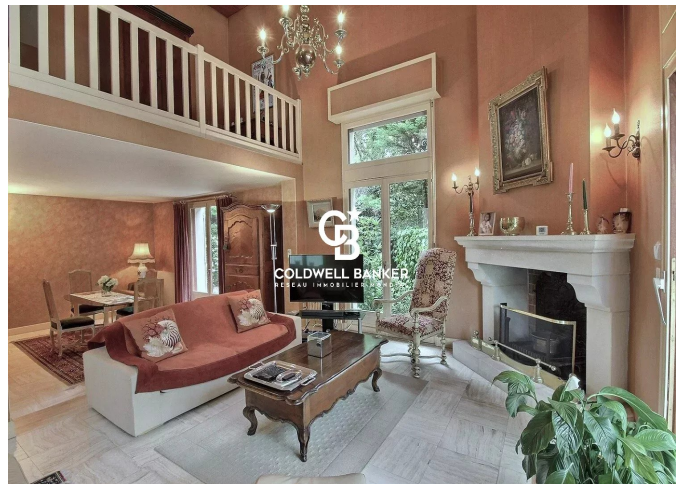
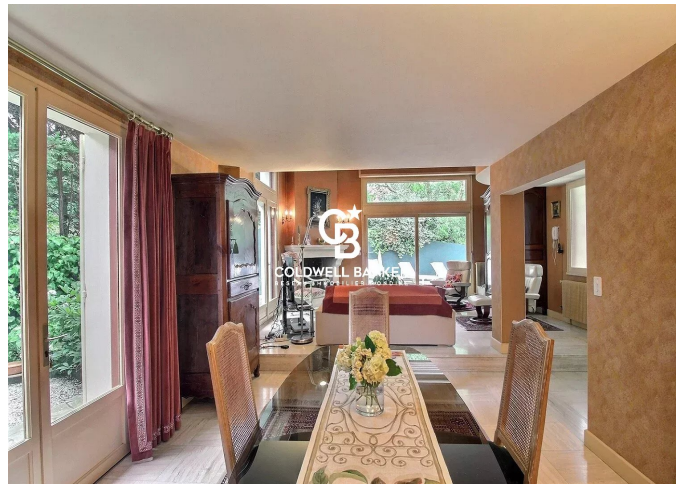
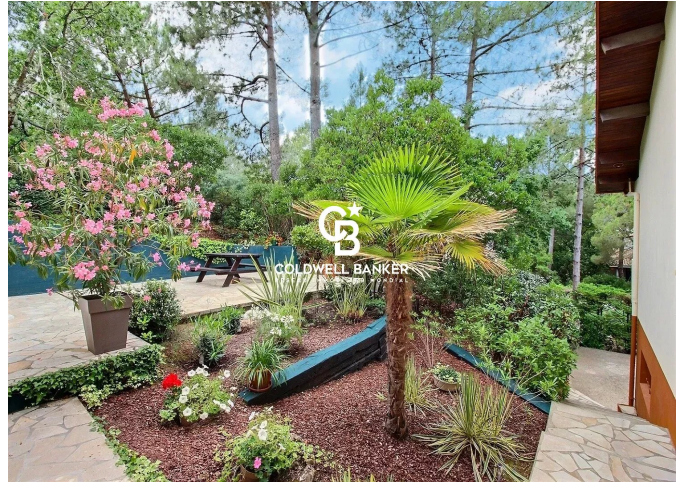
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 322

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 71



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



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr