COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pyla-sur-Mer 240 m²

PRIX DE VENTE : 2 698 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE,

Située au cœur d'un environnement privilégié et résidentiel, dans un écrin de verdure offrant un cadre de vie rare au plus près de la nature, cette élégante villa d'architecte bénéficie d'une vue dégagée sur le Bassin et d'un emplacement particulièrement recherché au Pyla-sur-Mer.

À seulement 750 mètres de la plage à pied, à proximité immédiate des pistes cyclables, à 1,6 km du Cercle de Voile et des commerces de proximité, à 5,5 km du centre d'Arcachon et de la gare, ainsi qu'à 5,8 km de la Dune du Pilat, la propriété conjugue parfaitement calme, accessibilité et art de vivre.

Développant environ 240 m² habitables sur un terrain paysager de 991 m², la villa séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Le vaste séjour avec salle à manger, sublimé par une cheminée et un superbe plafond cathédral, s'ouvre sur une grande terrasse avec vue sur le Bassin. Une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un bureau complètent harmonieusement cet espace de vie.

La partie nuit propose quatre chambres, dont une suite parentale. L'une des chambres a été aménagée en espace indépendant avec salon, cuisine ouverte et salle d'eau, idéal pour accueillir famille ou amis. La maison dispose également de trois salles d'eau.

Parfaitement entretenue, la villa allie architecture raffinée, volumes généreux et prestations de qualité, avec la possibilité d'installer un ascenseur. Un garage carrelé d'environ 40 m², une buanderie ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien d'exception.

Prix : 2 698 000 € HAI
Les honoraires d'un montant de 128 000 € (soit 4.9%) sont à la charge de l'acquéreur.

DPE C (105) GES C (21)
Estimation des coûts annuels : entre 2 130 € et 2 920 € par an

Pour obtenir plus d'informations sur ce bien d'exception, veuillez contacter Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de 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

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 :	240.0 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

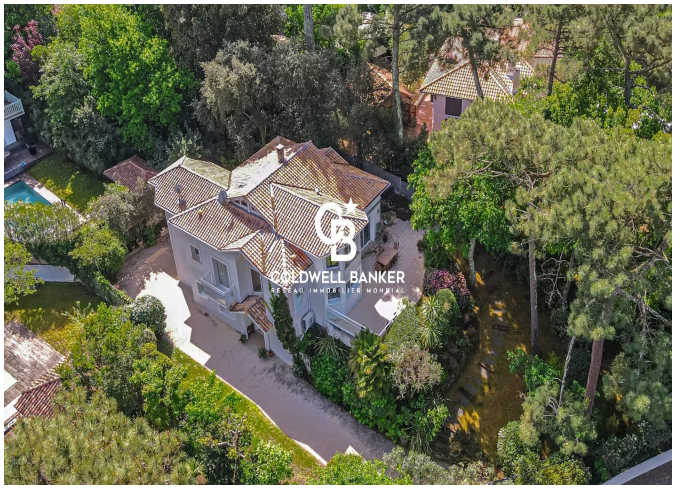
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 105

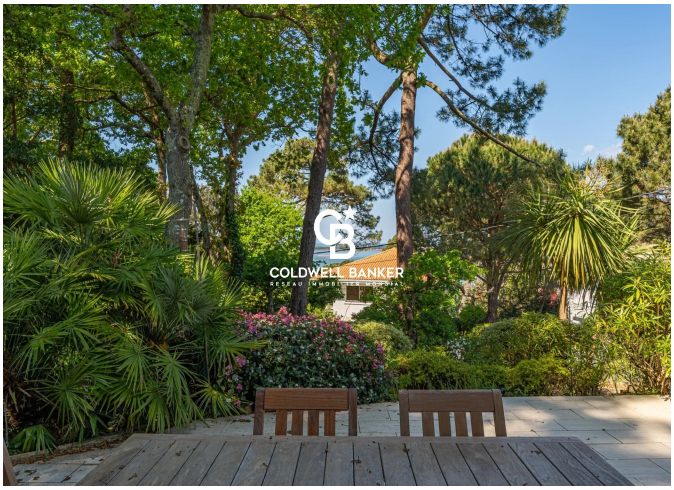
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 21

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