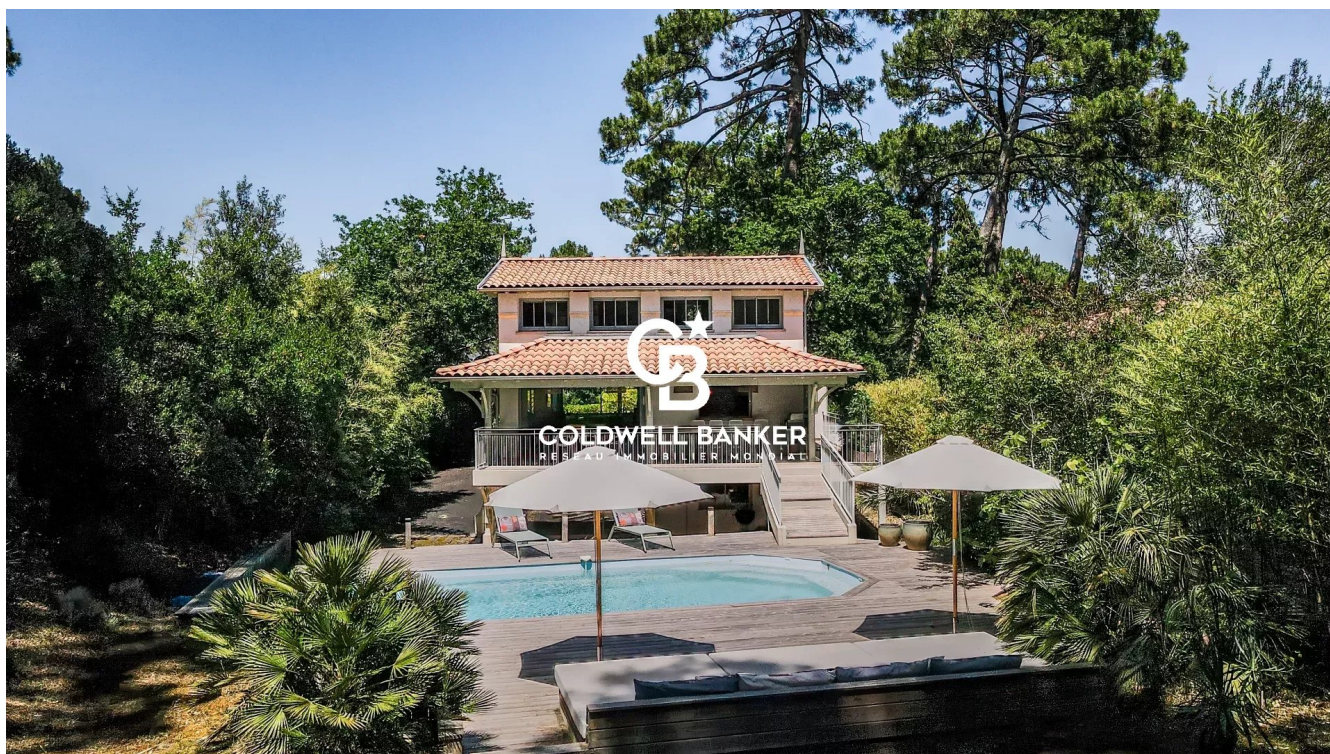


Maison Pyla-sur-Mer 240 m²



PRIX DE VENTE : 3 360 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

PYLA-SUR-MER – À quelques pas de la plage, dans un environnement privilégié

Idéalement située dans l'un des secteurs les plus recherchés du Pyla-sur-Mer, à proximité immédiate de la plage, cette superbe villa entièrement rénovée offre un cadre de vie exceptionnel, alliant élégance, confort et sérénité.

Développant environ 240 m² habitables, la propriété a bénéficié d'une rénovation de qualité mettant en valeur de beaux volumes et des prestations soignées. Conçue pour accueillir famille et invités dans les meilleures conditions, elle dispose de six chambres ainsi que d'une salle de jeux/cinéma, offrant un fort potentiel pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif de standing.

Au rez-de-chaussée, la vaste pièce de vie baignée de lumière réunit un salon chaleureux avec poêle à bois, une salle à manger et une cuisine aménagée et équipée aux lignes élégantes. L'ensemble s'ouvre sur une agréable terrasse bénéficiant d'une vue dégagée sur la forêt. Une suite parentale complète ce niveau avec son dressing, sa salle d'eau et son espace bureau, véritable cocon d'intimité.

À l'étage, un palier distribue quatre chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, garantissant confort et indépendance à tous les occupants.

Le rez-de-jardin propose de généreux espaces de vie avec un grand dortoir doté de sa salle de bains ainsi qu'un salon TV, idéal pour les moments de convivialité en famille ou entre amis. Une buanderie et plusieurs espaces de rangement viennent compléter ce niveau.

À l'extérieur, la parcelle paysagée d'environ 1 200 m² constitue un véritable havre de paix. À l'abri des regards, la piscine chauffée invite à la détente dans un environnement calme et préservé.

La villa peut être vendue entièrement meublée, permettant une installation immédiate dans les meilleures conditions.

DPE : B (85) – GES : A (3)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 610 € et 2 240 € par an.

Prix : 3 360 000 € HAI

Honoraires à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement complémentaire sur cette propriété d'exception, contactez Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	240.0 m ²	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	6 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) : B 85

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr