COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pyla-sur-Mer 240 m²



PRIX DE VENTE : 3 900 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Dans un quartier résidentiel calme et prisé du Pyla-sur-Mer, à 500 mètres de la plage, cette villa d'architecte occupe une position dominante qui lui offre une vue panoramique sur le Bassin d'Arcachon. Une adresse privilégiée, où chaque pièce de la maison est tournée vers l'horizon.

Livrée neuve après une rénovation complète, elle déploie 240 m² habitables sur trois niveaux, tous bénéficiant de la vue mer.
La pièce de vie principale s'ouvre par de larges baies sur une vaste terrasse orientée ouest — position idéale pour capter les couchers de soleil sur le Bassin. Cuisine ouverte, salon, bureau et cinq suites avec leurs salles de bains : chaque chambre, comme chaque espace de vie, a son regard sur l'eau.

Le terrain paysagé et clôturé de 1 335 m² accueille une piscine de 10 × 5 m équipée d'un système de nage à contre-courant, quatre terrasses, un abri de voiture, un éclairage extérieur et un arrosage intégré. Garage de 35 m², buanderie et local à vélos complètent l'ensemble.

Prestations domotisées — thermostat connecté, volets roulants électriques. DPE B, GES C.

3 900 000 € — Honoraires à la charge du vendeur.

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

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant. Coldwell Banker Immoba Realty Arcachon. N°RSAC : 833 157 878 — N°RCP : AACI/8431/13054.
DPE B (88 kWhEP/m².an) — GES C (18 kgCO_2/m².an). Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 980 € et 2 720 €.
Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.
Les informations sur les risques (naturels, 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 :	240.0 m²	NB de pièces :	8 pièces
NB de chambres :	5 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 88

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 18

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

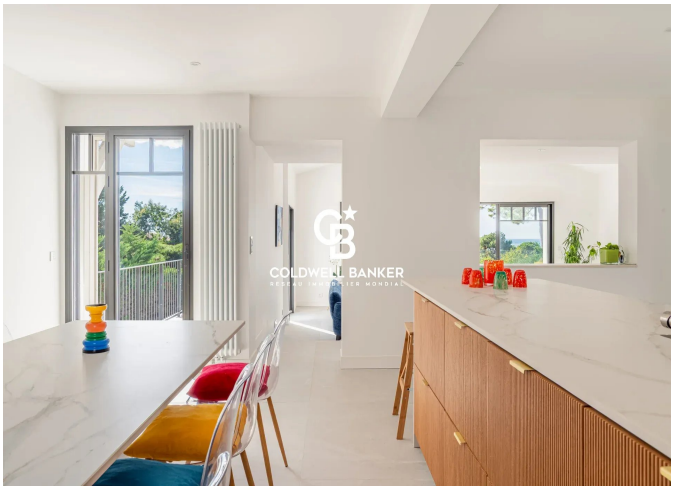
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr