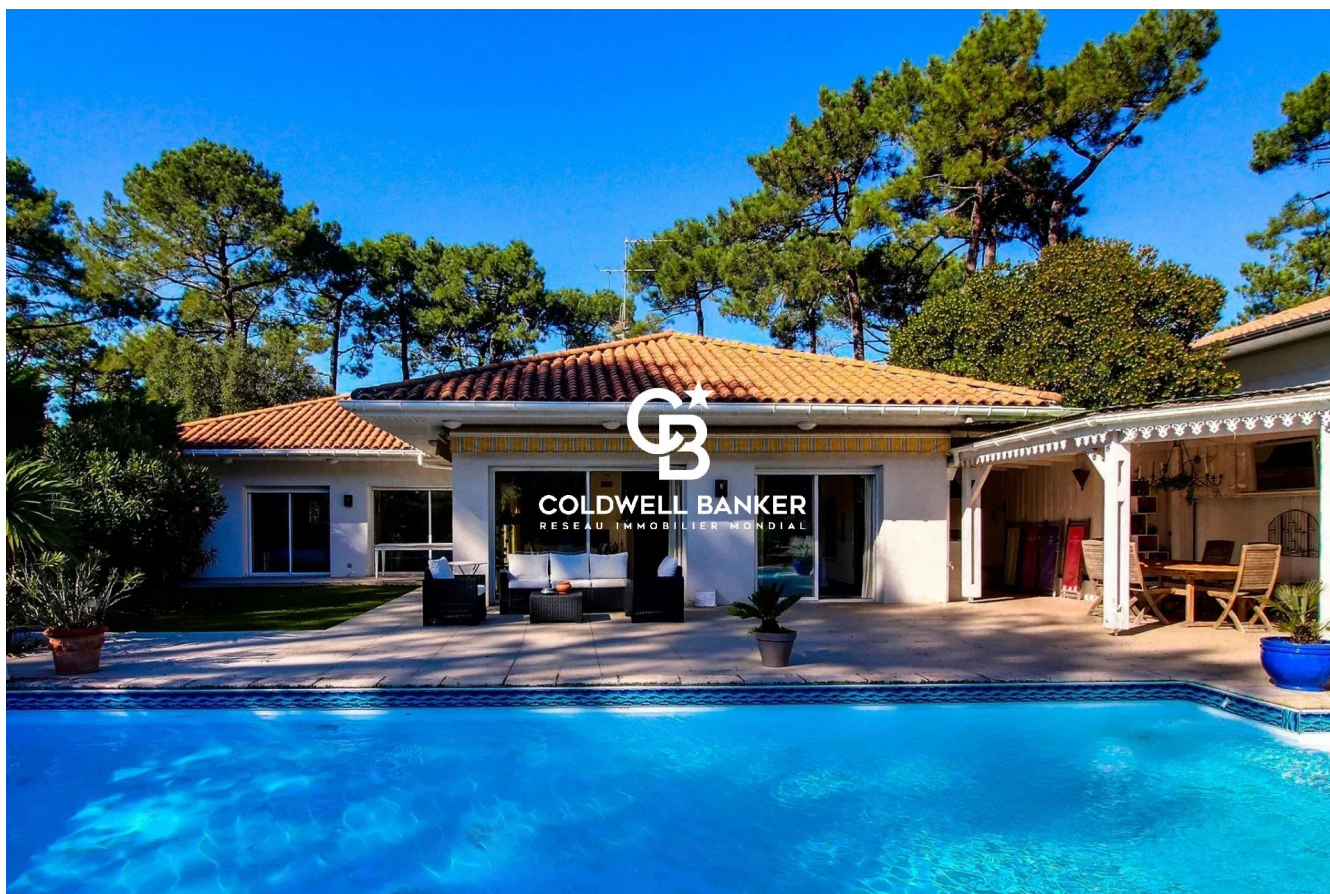


Maison Pyla-sur-Mer 257 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 184 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un environnement résidentiel paisible, cette maison traditionnelle d'environ 257 m<sup>2</sup>, éditée en 1990 et rénovée en 2018, séduit par ses espaces lumineux et son confort moderne.

On aime : la taille familiale avec ces 6 chambres, espace salon/salle à manger/cuisine de plus de 100m<sup>2</sup>; une salle de jeux, les espaces extérieurs avec une grande piscine.

Dès l'entrée, la maison offre une pièce de vie spacieuse et conviviale, composée d'un séjour / salle à manger baigné de lumière et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, invitant à la détente et au partage. L'espace nuit dispose de trois chambres, dont une belle suite parentale et une chambre avec salle d'eau privative, ainsi qu'une buanderie.

Au rez-de-jardin, un dortoir ou salle de jeux permet d'accueillir famille et amis dans une ambiance chaleureuse. S'y ajoutent trois chambres, une salle d'eau et salle de bain.

Jardin paysagée d'environ 987 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis avec piscine propice à la détente et aux moments de convivialité en extérieur.

Un garage double ainsi qu'une cave viennent compléter cet ensemble harmonieux.

Prix : 2 184 000 € HAI

Les honoraires d'un montant de 104 000 € (soit 5%) sont à la charge de l'acquéreur.

DPE D (193) GES B (7)

Estimation du coût annuel énergie pour un usage standard entre 3830 € et 5260 €

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	257.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 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](http://www.georisques.gouv.fr)

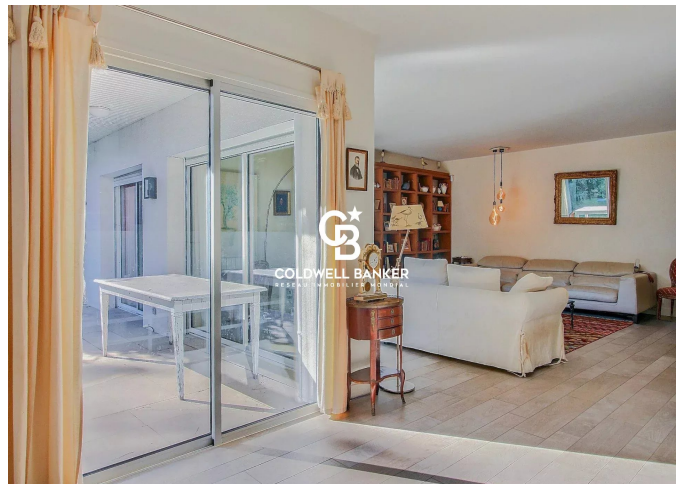
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 193

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



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



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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)