COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pyla-sur-Mer 150 m²



PRIX DE VENTE : 1 349 250 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Implantée dans un secteur calme et recherché de Pyla-sur-Mer, à quelques pas de la plage et des commerces, cette maison d'environ 150 m² bénéficie d'un emplacement privilégié.

Le rez-de-chaussée comprend une vaste entrée, une agréable pièce de vie, une cuisine semi-ouverte et une suite parentale.

À l'étage, une mezzanine distribue deux chambres, dont l'une dotée d'un balcon filant, une salle de bains ainsi qu'un bureau pouvant être transformé en quatrième chambre.

Le jardin paysager accueille une vaste terrasse d'environ 100 m² exposée plein sud ainsi qu'une belle piscine bénéficiant d'une vue dégagée sur la forêt.

La propriété présente par ailleurs un important potentiel d'agrandissement.

DPE 197.6 kWhEP/m².an (D) et GES 6 kg éqCO2/m².an (A).
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 790€ et 2 470 €.

1.349.250 € HAI, dont 64 250.000 € d'honoraires d'agence à la charge des acquéreurs soit 5 %.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter Daria VLASOVA,
Agent Commercial Indépendant
N°RSAC : 883 973 448 N°RCP : MMA127100479.

L'ensemble de nos biens est à découvrir sur IMMOBA.

Les informations relatives aux risques naturels, miniers et technologiques auxquels ce bien est exposé peuvent être consultées 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 :	150.0 m²	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	3 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

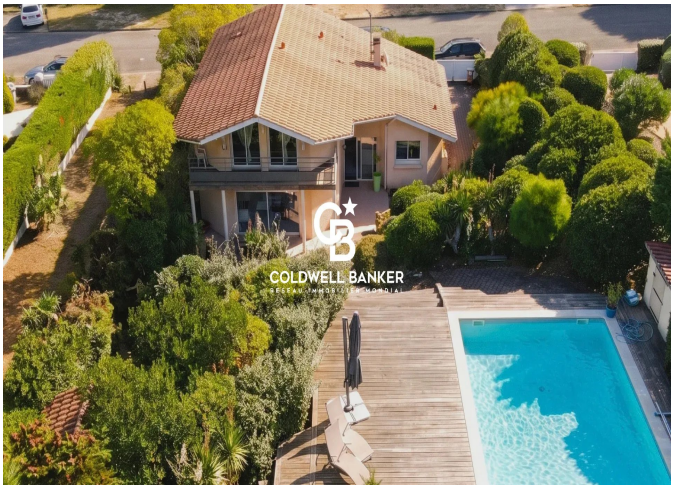
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 197

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 6

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

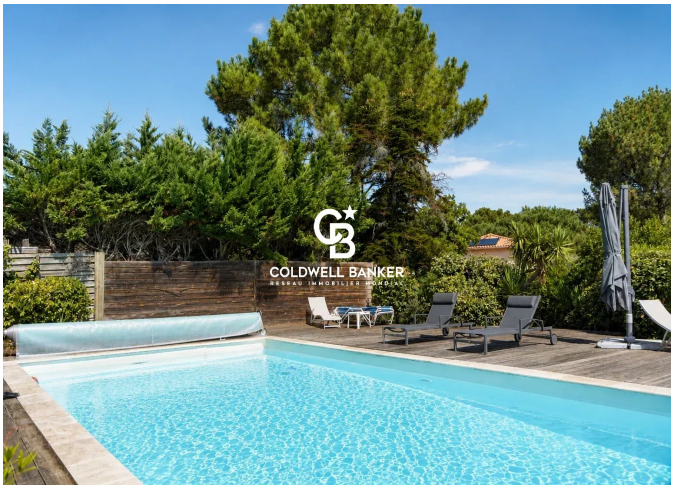
TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr