COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pyla-sur-Mer 172 m²



PRIX DE VENTE : 1 490 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous présente cette villa d'architecte, nichée au cœur d'un environnement résidentiel privilégié, calme et verdoyant, à quelques minutes seulement du Moulleau.

Développant 172 m² habitables répartis sur deux niveaux, cette propriété séduit par ses volumes généreux et sa disposition intérieure tournée vers la lumière et la nature.

Le niveau principal accueille une vaste pièce de vie réunissant salon, salle à manger, véranda et cuisine ouverte, offrant une superficie totale de 120m².
Baigné de lumière grâce à sa triple exposition, cet espace se prolonge naturellement vers une grande terrasse orientée nord-est, dominant la pinède et offrant un cadre de vie particulièrement paisible.
Il présente un potentiel de rafraichissement et de redisposition très intéressant.

En rez-de-jardin, l'espace nuit comprend cinq chambres et trois salles d'eau.

Le jardin arboré enveloppe la propriété dans un écrin de verdure, garantissant intimité et sérénité. Enfin, l'espace piscine vous assure des moments conviviaux et une bulle de détente.

DPE D (195)
GES B (7)
Estimation des coûts annuels en énergie :

Prix de vente : 1 490 000€, les honoraires de 60 000€ sont à la charge de l'acquéreur et représente 4,20% du prix.

Afin d'obtenir le dossier complet et planifier une visite de ce bien, merci de prendre contact avec Céline HARTENSTEIN
Agent Commercial Indépendant
N°RSAC 987 559 929 N°RCP 127 100 479
Retrouvez tous 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 :	172.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 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) : D 195

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

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

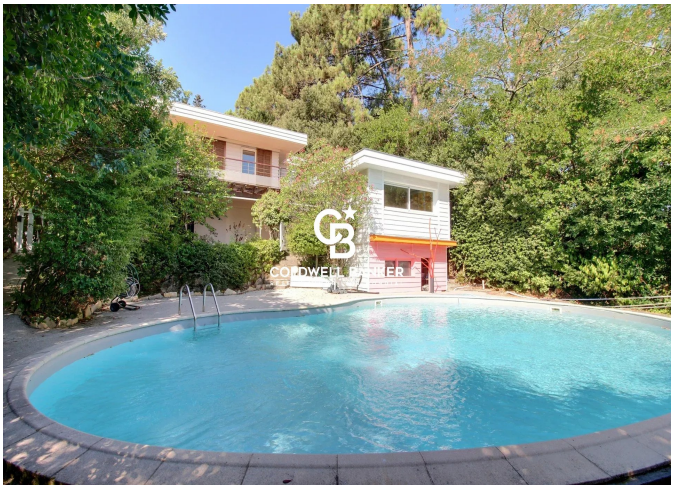
TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

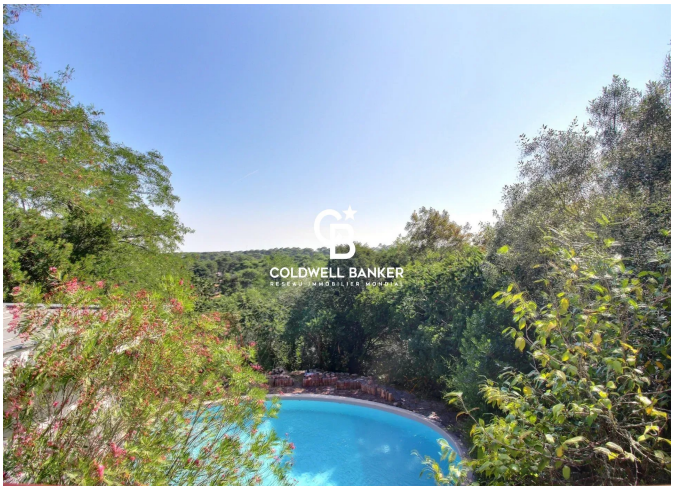
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr