COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pyla-sur-Mer 175 m²



PRIX DE VENTE : 2 490 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Cette superbe villa de grand standing, inspirée de l'architecture Art Déco basque, a fait l'objet d'une rénovation complète alliant charme, élégance et prestations contemporaines. Elle se prête aussi bien à une résidence principale offrant un confort de vie exceptionnel qu'à une maison de famille idéale pour réunir proches et amis lors des vacances et des moments de convivialité.

Idéalement située au Pyla, à la limite du Moulleau, dans une rue paisible, elle bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. Tout se fait à pied : la plage, les commerces, les restaurants, les activités pour les enfants ainsi que l'animation du Moulleau.

Les espaces de réception, composés d'un double salon et d'une salle à manger, s'ouvrent généreusement sur les terrasses et les balcons. La villa dispose de cinq chambres et de quatre salles de bains.

À l'extérieur, un magnifique jardin paysager, baigné de soleil et sublimé par un éclairage soigné, accueille une élégante piscine de 10 x 4,5 mètres ainsi qu'une cuisine d'été, idéale pour profiter pleinement des beaux jours.

Une vaste annexe indépendante, située au fond du jardin, offre un beau potentiel d'aménagement en maison d'invités.

Une propriété rare, destinée à une clientèle exigeante en quête d'un bien d'exception, conjuguant emplacement privilégié, raffinement et qualité de vie.

DPE D (218) GES D (36)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 3260 € et 4470 € par an.

Prix : 2 490 000 € HAI, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter Marina Tonneau.
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 :	175.0 m²	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 218

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 36

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