

Maison La Teste-de-Buch 100 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 799 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Nichée au Pyla-sur-Mer en position dominante, cette maison traditionnelle de plain-pied d'environ 100 m<sup>2</sup>, construite dans le style Gaume cher au Bassin, se déploie au cœur d'une pinède préservée sur un terrain de 1 240 m<sup>2</sup>.

L'emplacement, l'orientation privilégiée et la configuration du parcellaire en font une opportunité rare sur le secteur, avec un fort potentiel de rénovation, d'agrandissement et un terrain piscinable.

Les quatre pièces s'organisent autour d'un vaste séjour, d'une cuisine indépendante, de trois chambres et d'une salle de bains.

Un garage de 20 m<sup>2</sup> complète le bien.

Le projet s'adresse à des acquéreurs souhaitant repenser entièrement la distribution et les prestations pour tirer parti d'un foncier et d'une situation rarement disponibles à ce niveau de prix, à quelques pas de la plage.

Un permis de construire est disponible permettant d'agrandir la maison.

Prix de vente : 1 799 000 €. Honoraires de 49 000 € (2,8 %) à la charge de l'acquéreur.

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

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant  
N°RSAC : 833 157 878 N°RCP : AACI/8431/13054.

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

DPE D (239) GES B (8)

Estimation des coûts annuels : entre 2 278 € et 3 082 € par an.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	100.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	4 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 239

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8



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



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



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