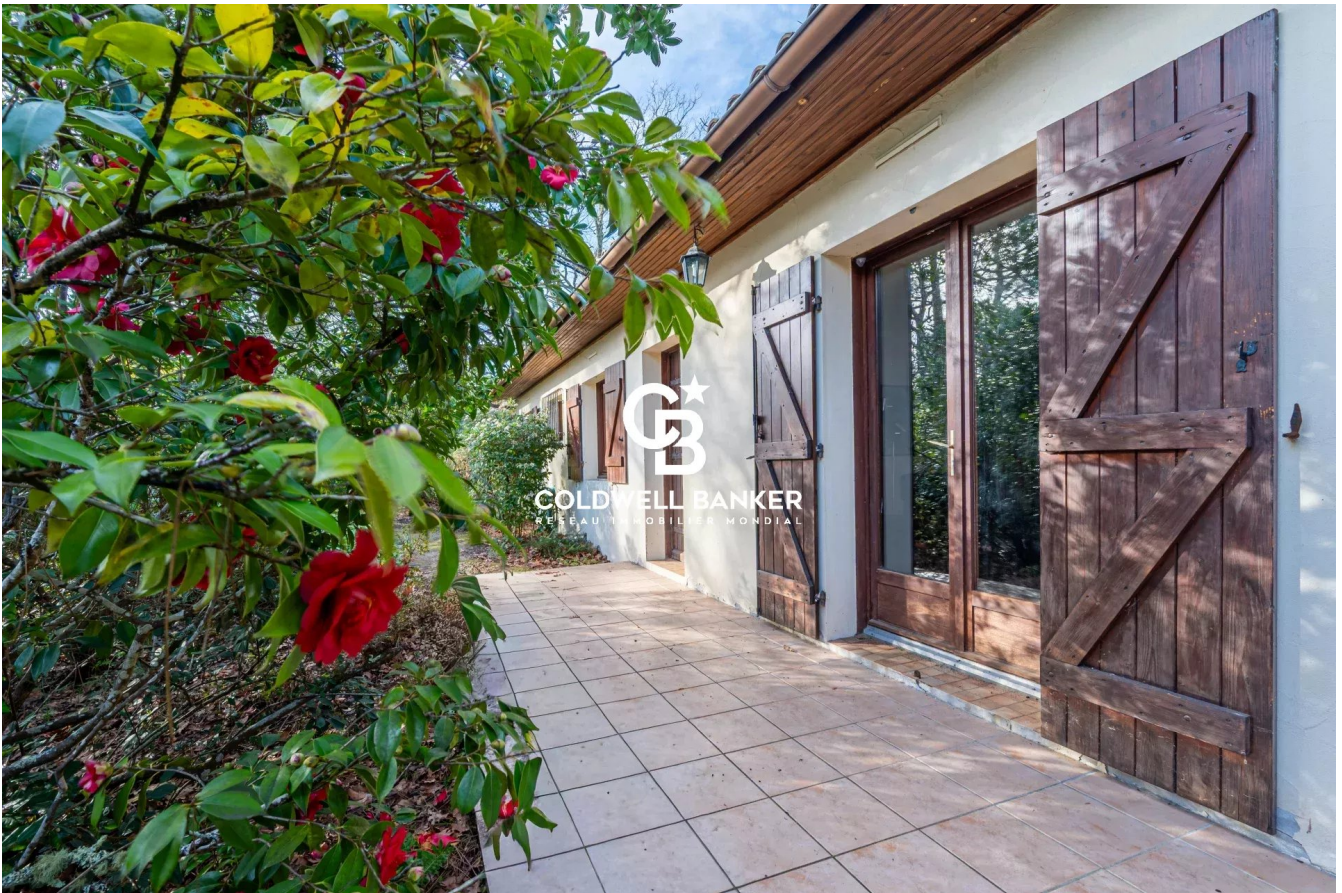


Maison La Teste-de-Buch 110 m²



PRIX DE VENTE : 1 125 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Nichée au cœur du très prisé quartier de Super Pyla, à Pyla-sur-Mer, cette propriété d'environ 110 m² séduit par son environnement calme, verdoyant et préservé. À moins d'un kilomètre des plages (environ 10 minutes à pied), elle offre un cadre idéal pour profiter pleinement de la douceur de vivre du Bassin d'Arcachon.

Édifiée sur un superbe terrain arboré de plus de 950 m², cette maison représente une opportunité rare, idéale pour un projet de rénovation ou une construction neuve. Un droit à construire permet d'envisager jusqu'à 210 m² habitables, avec la possibilité d'y ajouter une piscine, pour imaginer un lieu de vie entièrement sur-mesure.

Ne manquez pas cette opportunité unique de créer votre havre de paix dans l'un des quartiers les plus prisés du Bassin d'Arcachon.

DPE D (226) GES B (9)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2340€ et 3220€

Prix : 1 125 000 € HAI dont 5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 54 000 €.

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 (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	110.0 m ²	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

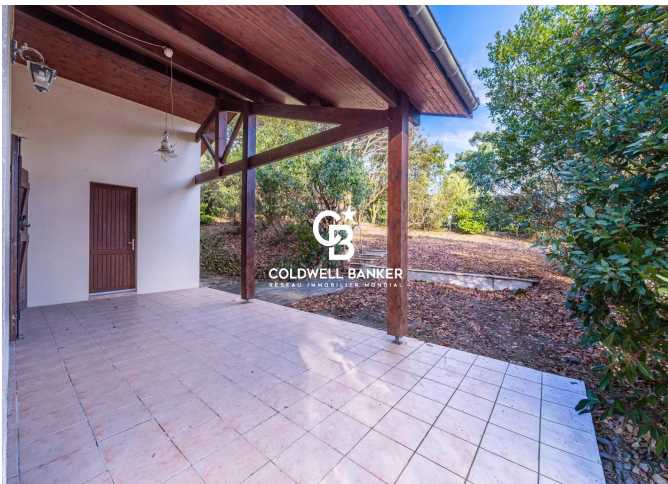
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 226

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 9



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr