

Maison La Teste-de-Buch 117 m²



PRIX DE VENTE : 1 695 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur de Pyla-sur-Mer, en deuxième ligne et à seulement 20 mètres de la plage, cette villa d'environ 117 m² habitables se déploie sur un terrain paysager de 473 m².

Dans un environnement verdoyant et préservé, à l'écart de l'agitation, elle bénéficie d'un calme rare pour une telle proximité avec le bassin.

Édifiée sur deux niveaux, elle s'articule autour d'un vaste séjour lumineux prolongé par un salon et une cuisine indépendante.

De larges ouvertures invitent la lumière naturelle et créent un lien harmonieux avec le jardin. L'espace nuit se compose de quatre chambres, chacune dotée de sa propre salle de bains privative — soit quatre salles de bains au total — offrant un confort exceptionnel pour toute la famille comme pour recevoir.

1 695 000 € — Honoraires à la charge de l'acquéreur de 80.000€ inclus dans le prix affiché, soit 4,72 %.

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.

DPE D (225) GES D (49)

Estimation des coûts annuels : entre 2 260 € et 3 100 € par an.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	117.0 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 225

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 49



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr