

Maison La Teste-de-Buch 120 m²



PRIX DE VENTE : 3 480 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au Pyla-sur-Mer, en deuxième ligne du Bassin, rare opportunité sur un terrain de 1 080 m² jouissant d'une vue panoramique spectaculaire sur le Banc d'Arguin et le Cap Ferret.

Un profil de bien devenu introuvable sur le secteur : du terrain, de la vue, et la liberté d'un projet à imaginer.

La villa existante, d'environ 120 m² habitables, se compose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine, de cinq chambres et de deux salles d'eau.

Exposition sud-ouest, terrasse généreuse et emprise au sol permettent d'envisager une rénovation complète de la maison de caractère, l'ajout d'une piscine et une extension du bâti — un projet à la mesure du terrain et de la vue.

À l'extérieur, une vaste terrasse orientée sud-ouest capte l'horizon du Bassin du lever au coucher du soleil, au cœur d'une pinède préservée.

3 480 000 € — dont 100 000 € d'honoraires (2,95 %) à la charge de l'acquéreur. Prix net vendeur : 3 380 000 €.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton — Coldwell Banker Immo Realty Arcachon.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant. Coldwell Banker Immo Realty Arcachon.

N°RSAC : 833 157 878 — N°RCP : AACI/8431/13054. DPE E (268 kWhEP/m².an) — GES B (10 kgCO₂/m².an).

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 2 160 € et 2 950 €. Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	120.0 m ²	NB de pièces :	6 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) : E 268

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10

