

Maison La Teste-de-Buch 131 m²



PRIX DE VENTE : 1 680 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Nichée sur les hauteurs très prisées du Pyla-sur-Mer, dans un environnement résidentiel, verdoyant et recherché, cette maison de plain-pied d'environ 131 m² offre un cadre de vie privilégié au cœur du Bassin d'Arcachon.

Construite en 1979, la maison s'ouvre sur une agréable pièce de vie lumineuse composée d'un séjour avec cheminée et d'une salle à manger. Une cuisine indépendante ainsi qu'un cellier viennent compléter l'espace de vie.

L'espace nuit se compose de quatre chambres. Une suite parentale exposée Est dispose de sa salle d'eau et de son dressing. Une salle de bain ainsi qu'un WC d'accueil complètent cet espace dédié à la famille et aux invités.

Implantée sur un beau terrain arboré d'environ 1 000 m², la propriété bénéficie d'un jardin agréable et préservé. Une piscine profite d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Une terrasse couverte permet de profiter pleinement de l'extérieur. Un garage vient compléter l'ensemble.

Cette propriété dispose d'un beau potentiel d'aménagement ou de modernisation, avec des possibilités d'agrandissement. Elle se situe dans l'un des secteurs les plus prisés du Pyla-sur-Mer, à proximité des plages et des commodités.

Une belle opportunité au cœur d'un environnement privilégié.

Prix : 1 680 000 € HAI, les honoraires sont à la charge du vendeur.

DPE C (110) GES C (21)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1431 € et 1937 € par an.

Pour obtenir plus d'informations sur ce bien d'exception, veuillez contacter Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

Ce bien est exposé aux risques MTN suivants : mouvement de terrain, feu de forêt.

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 :	131.0 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) : C 107

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 21

