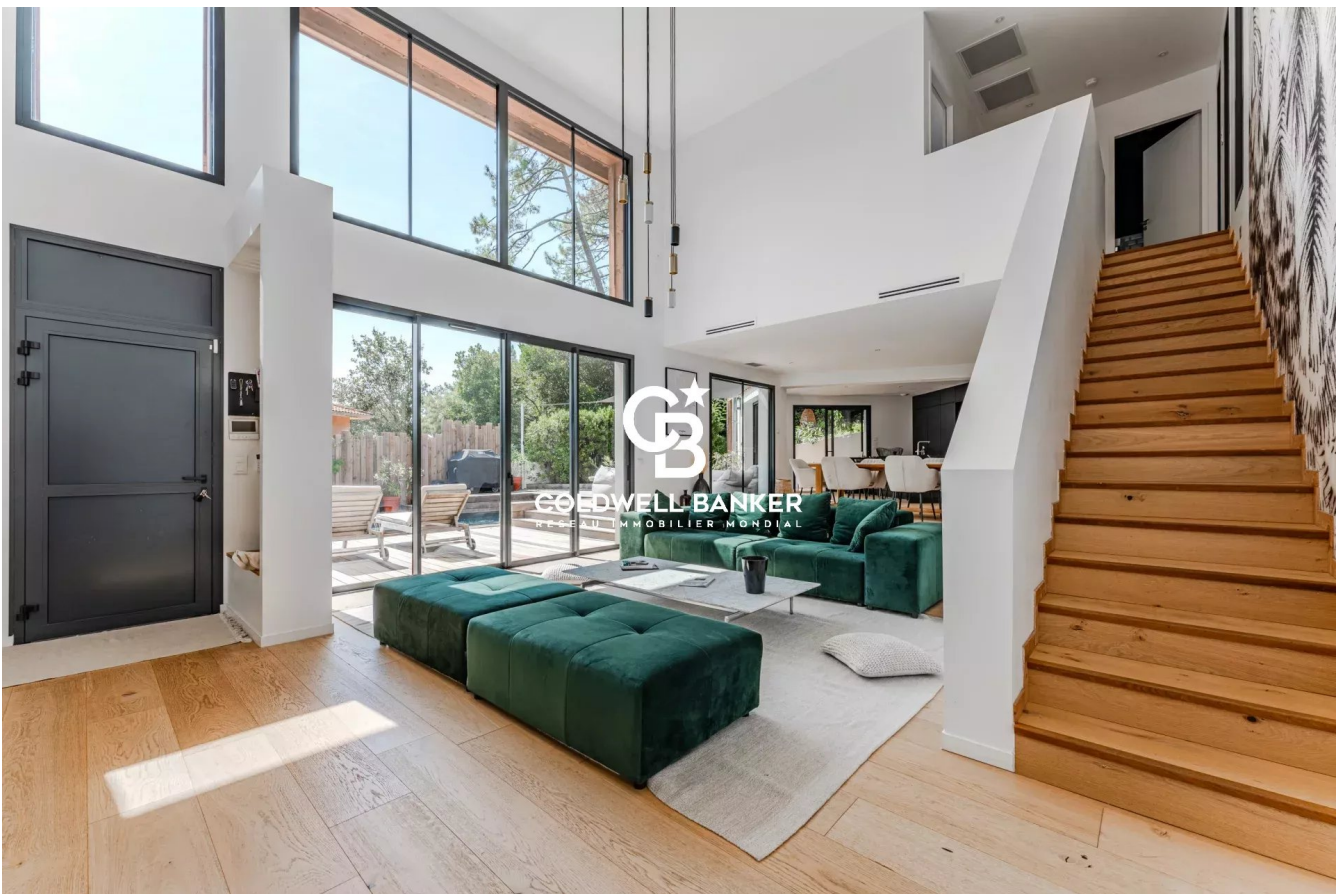


Maison La Teste-de-Buch 185 m²



PRIX DE VENTE : 1 990 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au Pyla sur Mer, à cinq minutes en vélo des plages du Moulleau, cette villa construite en 2020 s'étend sur 185 m² habitables au sein d'un terrain clos de 845 m², sans aucun vis-à-vis.

L'architecture, mêlant bardage bois chaleureux et grandes baies vitrées, s'ouvre sur la pinède et propose une écriture résolument contemporaine.

Les cinq pièces s'organisent autour d'un vaste salon-séjour de 90 m² à double hauteur, baigné de lumière et prolongé par une cuisine équipée avec îlot central, pensée pour recevoir.

Quatre chambres spacieuses complètent la distribution.

Côté extérieur, une large terrasse en bois accueille la piscine chauffée face à la forêt.

Air conditionné, domotique et garage complètent la prestation.

1 990 000 € — Honoraires à la charge du vendeur.

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

DPE A (30) GES A (1)

Estimation des coûts annuels : entre 608 € et 822 € par an.

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.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	185.0 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

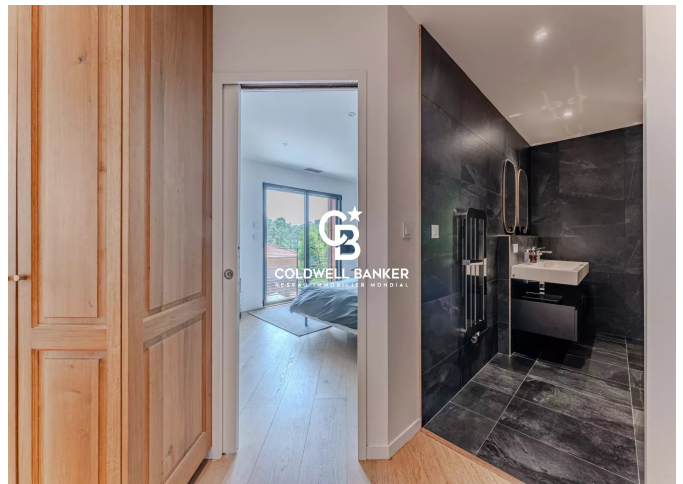
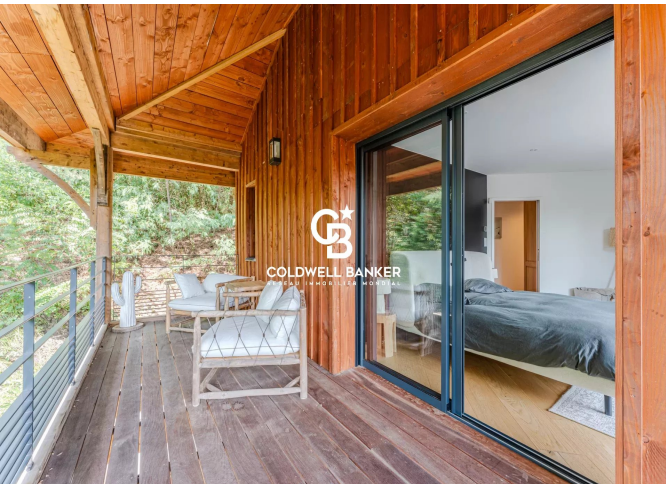
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 30

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr