

Maison La Teste-de-Buch 185 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 4 990 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Au cœur du Pyla-sur-Mer, à quelques pas du Cercle de Voile, cette villa occupe un emplacement en première ligne du Bassin.

Elle s'ouvre sur la plage par un cheminement privatif donnant sur un perré face au Bassin, strictement réservé à ses occupants.

Les 185 m<sup>2</sup> habitables, répartis sur trois niveaux, sont le fruit d'une construction aboutie : volumes généreux tournés vers l'eau, séjour organisé autour d'une cheminée contemporaine, parquet à chevrons, verrière à vitraux colorés, cuisine ouverte en prolongement des pièces de vie.

Quatre suites indépendantes, chacune avec sa salle de douche, prolongent la maison autour de la vue.

4 990 000 € — Honoraires 170 000 € (3,52 %) charge acquéreur.

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

DPE B (74) GES A (2)

Estimation des coûts annuels : entre 1 210 € et 1 700 € 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](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	185.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

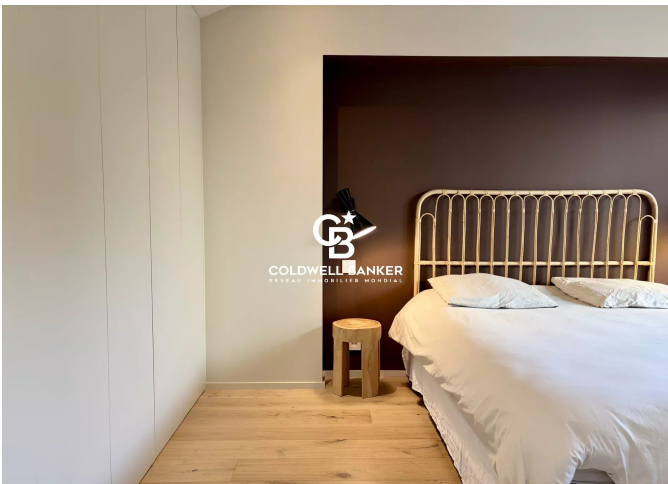
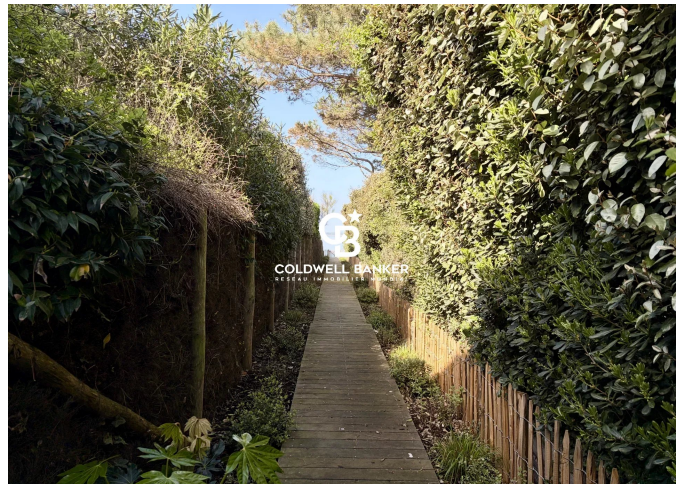
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 74

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)