

Maison La Teste-de-Buch 200 m²



PRIX DE VENTE : 2 750 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

En exclusivité. Au Pyla-sur-Mer, à 700 mètres de la plage, rare maison d'architecte rénovée en 2020, offrant une vue imprenable sur le Bassin d'Arcachon.

Une adresse singulière, à la fois préservée dans son écrin de pinède et pleinement tournée vers l'horizon. Sur un terrain plat de 1 000 m², la villa développe environ 200 m² habitables autour d'une vaste pièce de vie baignée de lumière, sous plafond cathédrale — signature architecturale forte qui donne à la maison son caractère.

L'espace s'ouvre de plain-pied sur une grande terrasse couverte de 60 m², véritable pièce de vie supplémentaire face à la vue, protégée des intempéries comme du soleil direct. Cuisine équipée, cinq chambres et cinq salles de bains dans un niveau de finition soigné.

À l'extérieur, la piscine et le jardin paysagé prolongent naturellement la maison.

2 750 000 € HAI — dont 90 000 € d'honoraires (3,38 %) à la charge de l'acquéreur

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 C (176 kWhEP/m².an) — GES B (6 kgCO₂/m².an).
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 2 600 € et 3 580 €. 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 :	200.0 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) : C 176

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr