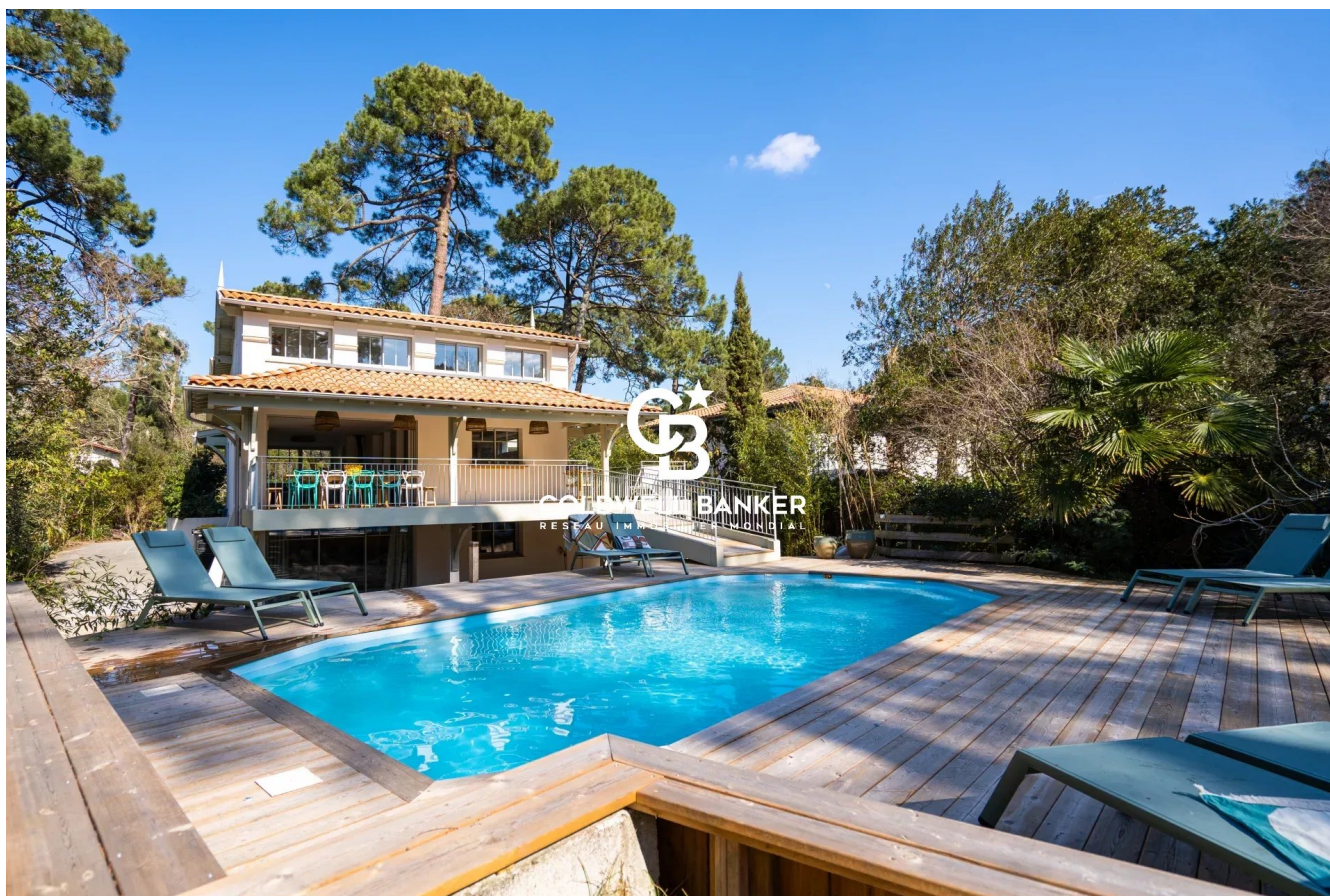


Maison La Teste-de-Buch 240 m²



PRIX DE VENTE : 3 360 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

PYLA-SUR-MER, Idéalement située dans un emplacement prisé, à proximité immédiate de la plage, cette superbe maison rénovée offre un cadre de vie rare, calme et confort.

Cette villa d'environ 240 m² fait l'objet d'une rénovation soignée aux belles prestations. De taille familiale avec 6 chambres et une salle de jeux/cinéma, elle convient pour une grande famille ou pour accueillir des amis ou encore pour être louée et générer des revenus locatifs.

Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie lumineuse composée d'un salon avec poêle à bois, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, conviviale et élégante s'ouvre sur une terrasse bénéficiant d'une vue dégagée sur la forêt. Une suite parentale avec dressing, salle d'eau et coin bureau, offrant un espace intime et fonctionnel.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres, chacune disposant de sa salle d'eau privative.

Le rez-de-jardin propose de beaux volumes, dont un grand dortoir avec salle de bain et un salon TV, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.
Des pièces annexes comme buanderie, des espaces de rangement complètent cet espace.

L'extérieur séduit par sa parcelle paysagée d'environ 1 200 m², véritable havre de paix abritant une piscine chauffée sans vis-à-vis.

La villa peut être vendue entièrement meublées.

DPE B (85) GES A (3)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1610 € et 2240 € par an.

Prix : 3 360 000 € HAI, les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 :	240.0 m ²	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	6 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) : B 85

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

