

Maison La Teste-de-Buch 265 m²



PRIX DE VENTE : 2 990 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur d'un environnement résidentiel privilégié et verdoyant, dans l'un des secteurs les plus recherchés du Pyla-sur-Mer, découvrez cette magnifique villa familiale bénéficiant d'une vue panoramique exceptionnelle sur le Bassin d'Arcachon.

Implantée dans un cadre naturel et paisible, sans vis-à-vis, cette propriété offre un art de vivre rare entre forêt et proximité immédiate des plages et des pistes cyclables.

Située à seulement 700 mètres de la plage à pied, à 1,6 km du Cercle de Voile et de ses commerces de proximité, ainsi qu'à quelques minutes du centre d'Arcachon, de la gare et de la Dune du Pilat, cette villa profite d'un emplacement idéal.

Développant environ 265 m² habitables sur un terrain paysager d'environ 580 m², la maison s'organise sur plusieurs niveaux et offre de beaux volumes baignés de lumière grâce à sa double orientation (Est/ Ouest).

Le rez-de-chaussée accueille une entrée, un vaste séjour / salle à manger avec cheminée ouvrant sur une grande terrasse avec vue Bassin, cuisine, ainsi qu'une belle suite parentale vue sur le Bassin avec placards, salle d'eau, WC et accès direct à la terrasse.

Au niveau intermédiaire, quatre chambres supplémentaires prennent place, dont deux bénéficiant d'un accès direct à une terrasse. Une salle d'eau, une salle de bain et WC complète cet espace nuit.

Le rez-de-chaussée propose un appartement indépendant idéal pour recevoir famille et amis ou envisager un espace autonome. Il comprend une salle à manger/ cuisine, salon tv, deux chambres, salle de bains et wc.

Très bien entretenue, la propriété dispose également d'une buanderie, d'une cave à vins, d'un garage et de plusieurs grandes terrasses permettant de profiter pleinement de la vue dégagée sur le Bassin.

À l'extérieur, le jardin paysager et la piscine chauffée avec douche extérieure créent un véritable havre de paix au cœur de la nature.

Une villa familiale lumineuse et élégante, offrant de superbes volumes, une vue imprenable sur le Bassin et un cadre de vie exceptionnel dans le quartier très recherché du Pyla-sur-Mer.

DPE D (237) GES D (34)

Estimation des coûts annuels : entre 5 700 € et 7 780 € par an

Prix : 2 990 000 € FAI – honoraires 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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	265.0 m ²	NB de pièces :	10 pièces
NB de chambres :	8 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

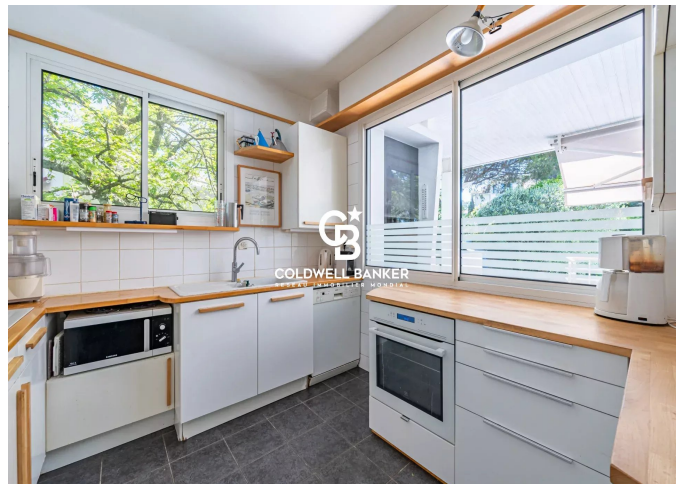
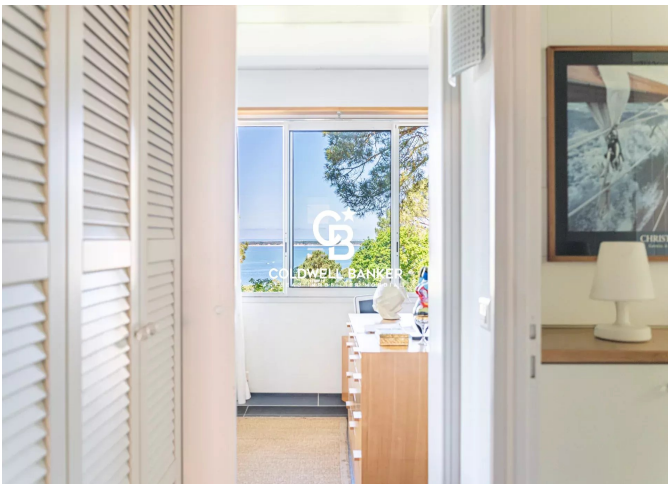
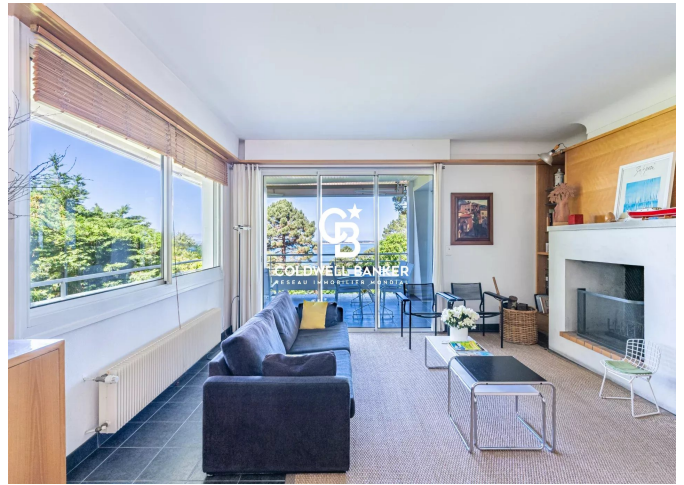
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 237

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 34



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr