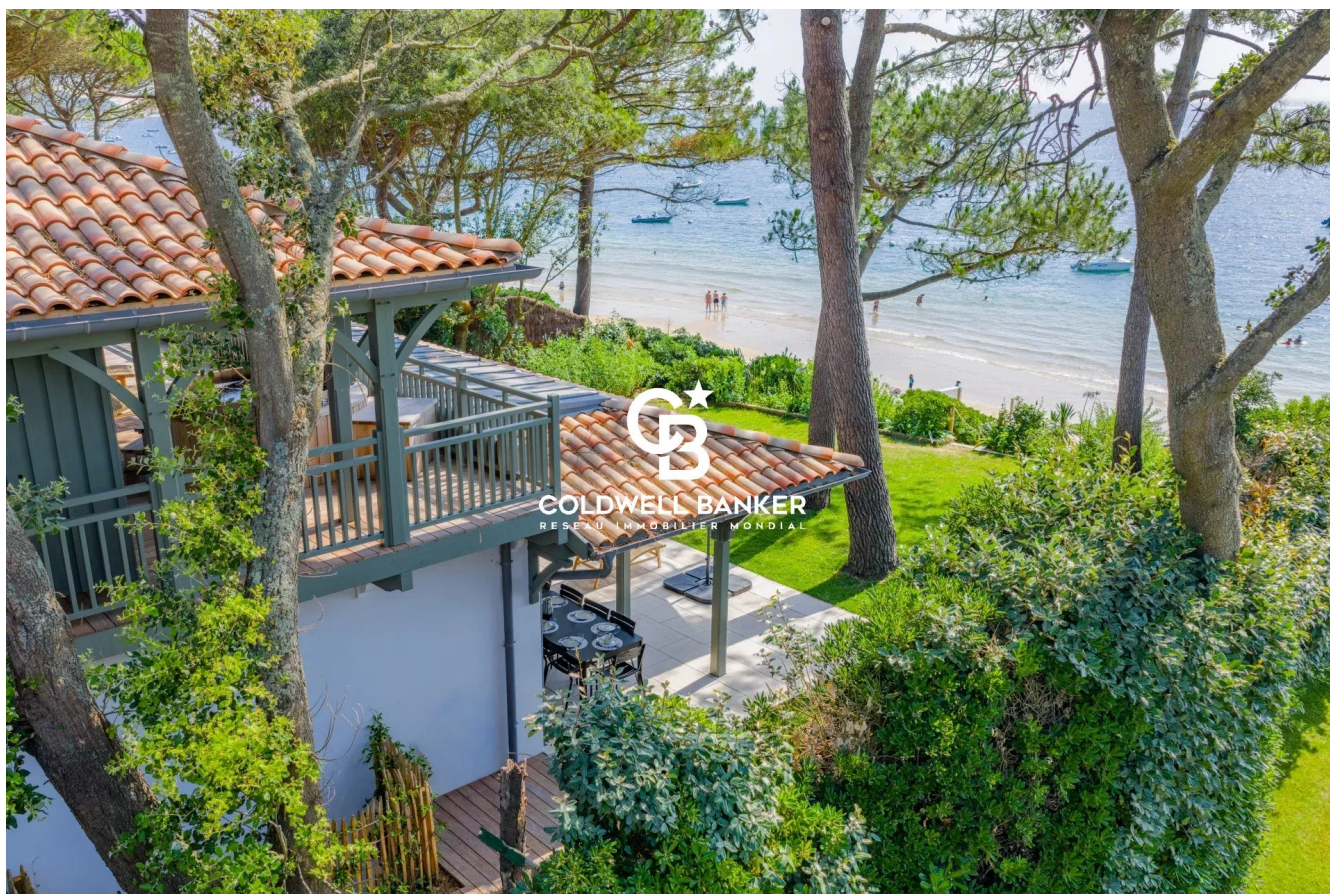


Maison La Teste-de-Buch 450 m²



PRIX DE VENTE : 21 000 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Idéalement située dans l'un des quartiers les plus prisés de Pyla-sur-Mer, cette somptueuse villa en première ligne bénéficie d'un environnement privilégié et d'une adresse confidentielle, offrant calme absolu et intimité. Avec un accès direct et privé à la plage, elle profite d'une vue panoramique spectaculaire sur le Bassin d'Arcachon, la Dune du Pilat et les paysages emblématiques du littoral.

À seulement 500 mètres du Cercle de Voile et des commerces de proximité, à 5,9 km du centre-ville d'Arcachon et de sa gare, ainsi qu'à 6 km de la Dune du Pilat, cette propriété conjugue emplacement rare et art de vivre unique.

Entièrement rénovée avec des matériaux de grande qualité et des prestations haut de gamme, cette villa développe environ 450 m² habitables sur un magnifique terrain paysager de 1 670 m².

Les espaces de vie, généreux et baignés de lumière, s'ouvrent largement sur l'extérieur et sur le panorama exceptionnel du Bassin. Le spacieux séjour avec salle à manger se prolonge par une élégante cuisine américaine avec coin bar, pensée pour recevoir dans une atmosphère conviviale.

La partie nuit comprend sept chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, garantissant confort et indépendance à tous les occupants. Un dortoir pouvant recevoir jusqu'à quatre enfants bénéficie de sa salle de bains et d'un espace jeux dédié.

Pensée pour le bien-être et les loisirs, la villa dispose également d'une salle de cinéma privée, d'une salle de sport, d'une buanderie ainsi que d'un grand garage.

À l'extérieur, les prestations sont à la hauteur du lieu : vaste terrasse avec vue panoramique sur le Bassin, cuisine d'été, spa norvégien, piscine chauffée, superbe jardin paysager et espaces de détente sans aucun vis-à-vis.

Une propriété rare sur le marché, offrant un cadre de vie incomparable au cœur du Pyla-sur-Mer, entre élégance, discrétion et panorama d'exception.

Diagnostics en cours.

Prix sur demande.

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

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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

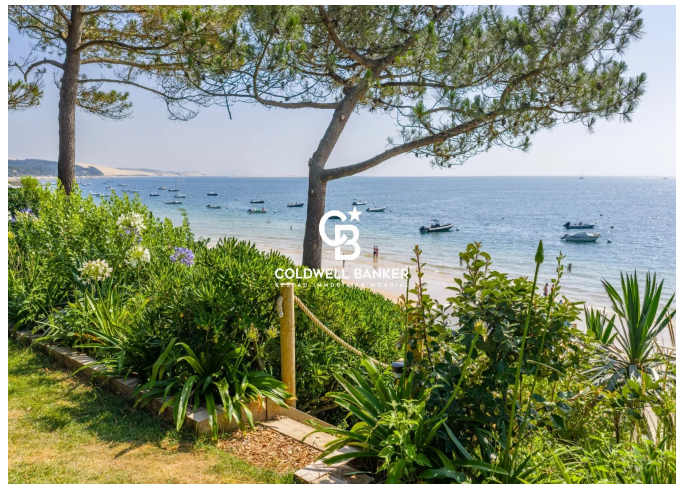
Type de bien :	Maison	Surface :	450.0 m ²	NB de pièces :	12 pièces
NB de chambres :	8 chambres				

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr