



## Secteur d'exception pour cette villa 5 chambres au Super Pyla

PYLA SUR MER 33115

**1 266 000 € \***

\* 1 266 000 € honoraires inclus  
1 200 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

27 avenue du Maréchal de Lattre de  
Tassigny  
33470 GUJAN-MESTRAS

**0557528824**

## Secteur d'exception pour cette villa 5 chambres au Super Pyla

"INCROYABLE" : c'est ce que nous nous sommes dit en profitant du calme et de la vue.

Un cadre verdoyant, à seulement quelques minutes des plages du Pyla et à deux pas du prestigieux établissement "La Co(o)rniche", découvrez cette propriété unique sur 2 niveaux. Sur un vaste terrain arboré, bordé par la forêt, cette maison de 5 chambres allie charme et potentiel.

Rénovée partiellement, laissez vous porter pour faire de cet espace, votre lieu de vie.

La pièce de vie offre une belle opportunité pour créer un espace à votre image. Calme absolu, environnement exceptionnel, cette maison attend votre touche finale pour devenir un endroit magique.

Pour faciliter votre projection, des photos home staging générées par IA ont été intégrées à l'annonce, offrant un aperçu des possibilités infinies de ce lieu cependant, elles ne remplaceront jamais vos ressentis en la visitant alors, contactez-nous.

Un bien rare, à visiter sans tarder qui est évidemment complété par un grand garage.

Guy Hoquet - L'agence Signature à La Hume  
05 57 52 88 24

125 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Bien en copropriété   | Non                     |
| Jardin                | Oui                     |
| Neuf - Ancien         | Ancien                  |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement        | Tout à l'égout          |
| Salle(s) d'eau        | 1                       |
| WC                    | 2                       |
| Cuisine               | Aménagée/équipée        |
| Type Chauffage        | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur               |
| Mode Chauffage        | Gaz                     |
| Eau chaude            | Chaudière               |
| Etat intérieur        | A rafraîchir            |
| Cheminée              | Insert                  |
| Nombre de terrasse    | 2                       |
| Type de Stationnement | Extérieur, GarageDouble |
| Nombre places parking | 2                       |
| Nombre garages/Box    | 1                       |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Digicode               | Non |
| Piscine                | Non |
| Accès handicapés       | Non |
| Sous-sol               | Non |
| Gardien                | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



