

Maison La Teste-de-Buch 110 m²



PRIX DE VENTE : 749 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

AUX PORTES DU PYLA – ENTRE FORÊT ET SÉRÉNITÉ

Au sein d'une résidence au calme absolu, cette maison de 5 pièces offre un cadre de vie boisé et paisible, à quelques minutes seulement des plages mythiques du Bassin d'Arcachon.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une suite avec salle d'eau, d'un cellier et d'un garage spacieux.

L'étage révèle une pièce de vie baignée de lumière — séjour et cuisine en un seul geste architectural — ouverte sur une généreuse terrasse offrant une vue dégagée sur la forêt environnante.

Trois chambres complètent cet espace, dont une suite avec salle d'eau privative, les deux autres partageant une salle de bains.

Un emplacement d'exception, entre le Pyla, Moulleau et la Teste-de-Buch : à 5 minutes à vélo du centre-ville et 10 minutes des plages du Pyla.

Une adresse pour celles et ceux qui recherchent l'authenticité d'un cadre boisé, sans renoncer à la proximité immédiate du Bassin.

2 places de stationnement extérieures.

DPE C 124

GES C 14

749 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge du vendeur.

Charges annuelles entre 1090€/an et 1510€/an.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Juliette RIVIERE

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 991 931 205 N°RCACO-25-032993

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

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 :	110.0 m ²	NB de pièces :	5 rooms
NB de chambres :	4 bedrooms				

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

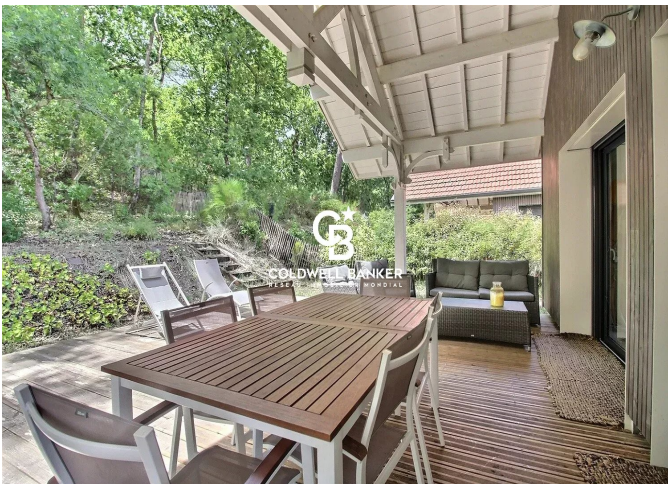
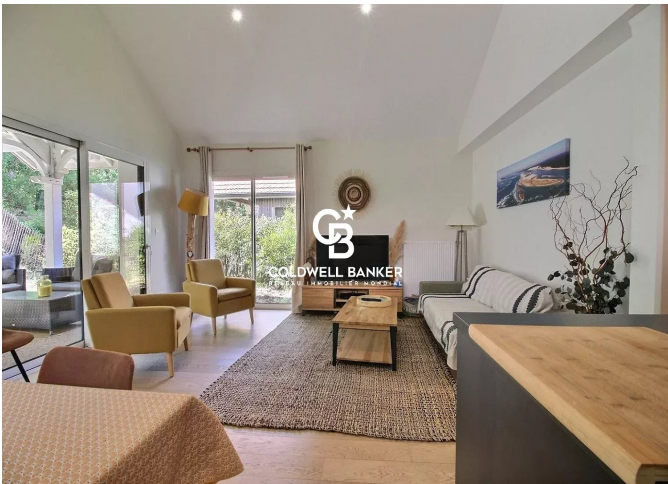
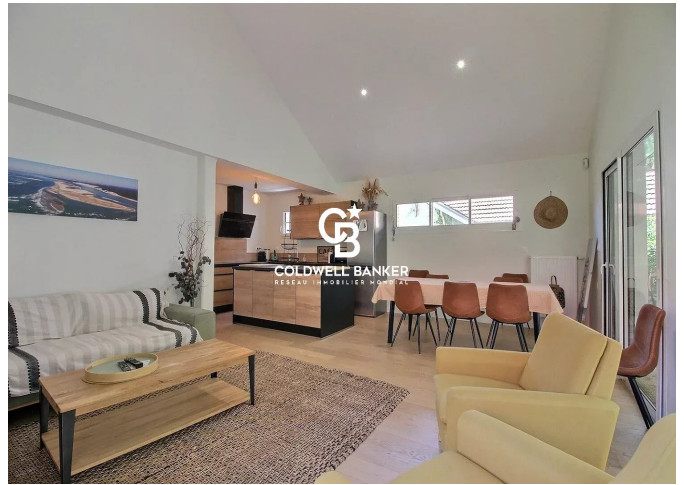
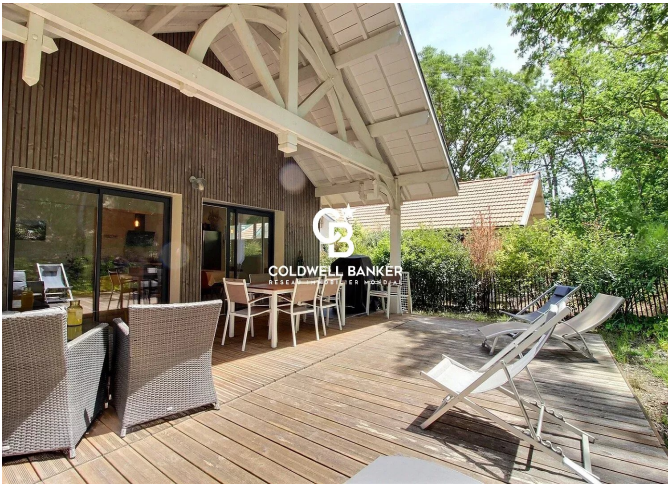
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 124

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr