

Maison La Teste-de-Buch 158 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 799 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Parfaitement située dans un quartier résidentiel de La Teste-de-Buch, cette villa familiale a été édifiée en 2024.

Elle propose un vaste espace de vie particulièrement lumineux de 65 m<sup>2</sup>, ouvert sur un jardin paysager, ainsi que quatre chambres, dont une suite parentale de 25 m<sup>2</sup> de plain-pied au rez-de-chaussée.

Nichée dans un environnement calme et à proximité de toutes les commodités, cette propriété offre un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes d'Arcachon et du Pyla-sur-Mer.

DPE: 27 kWhEP/m<sup>2</sup>.an(A)/ GES: 1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (A)

Estimation du coût annuel : entre 420 € et 600 €

Prix de vente : 799 000 € frais d'agence inclus.

Les honoraires de l'agence de 29.000 € TTC, soit 3.7 % sont à la charges d'acquéreur.

Pour plus de renseignements contacter Daria VLASOVA,  
Agent Commercial Indépendant  
N°RSAC : 883 973 448 N°RCP : MMA127100479.

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](http://georisques.gouv.fr).

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	158.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

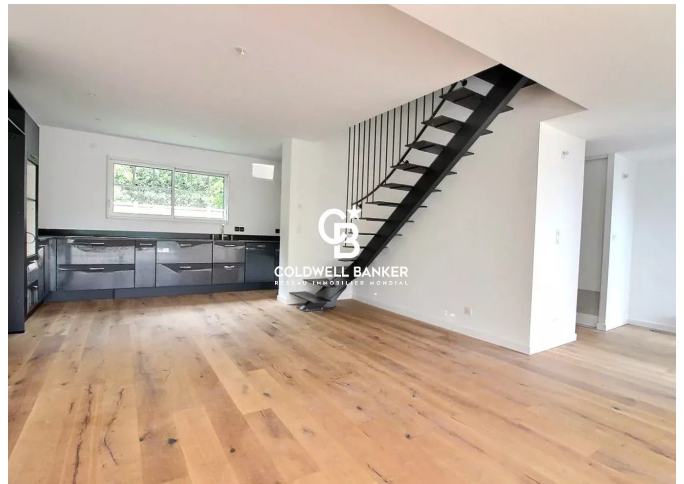
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 27

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)