

Maison La Teste-de-Buch 125 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 750 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous présente une villa typiquement pylataise, située à 300 mètres du Bassin, cachée des regards et au calme absolu. Cette maison landaise offre un cadre de vie privilégié, entre sérénité et proximité immédiate de l'eau.

D'une superficie totale de 155 m<sup>2</sup> environ, elle dispose de 5 chambres et 3 salles de bain, parfaites pour accueillir famille et amis. Une véranda prolonge l'espace de vie vers l'extérieur, idéale pour profiter des douces soirées.

Implantée sur un terrain de 900 m<sup>2</sup> environ, cette maison est piscinable et offre la possibilité d'une surélévation, permettant ainsi d'adapter le bien à vos envies et à votre style de vie.

Avec sa localisation privilégiée, à 300 mètres seulement de la plage, sur du terrain plat, cette maison représente une opportunité unique à personnaliser selon vos goûts.

DPE E (270) GES B (10)

Estimation du coût annuel énergie pour un usage standard entre 3100 € et 4230 €

Prix : 1 750 000 € HAI

Les honoraires d'un montant de 80 000 € soit 4.79 % sont à la charge de l'acquéreur.

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: feu de forêt, recul du trait de côte.

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 :	125.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	5 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)

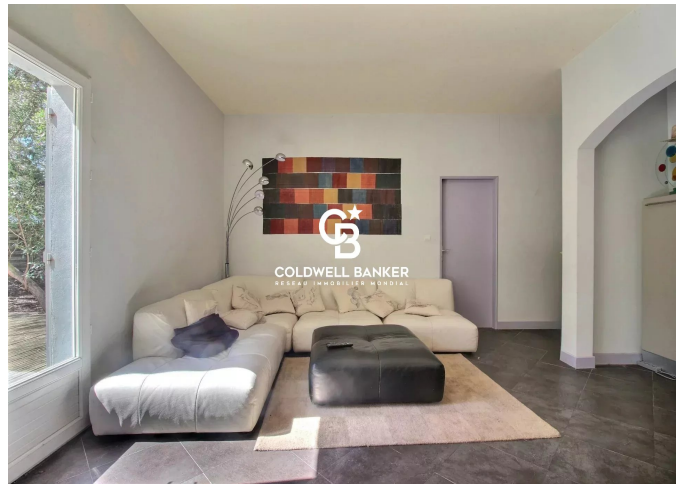
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 270

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10



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



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



TÉL : +33557158881  
immoba@coldwellbanker.fr