

Maison La Teste-de-Buch 149 m²



PRIX DE VENTE : 1 350 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans l'un des secteurs les plus recherchés du Bassin d'Arcachon, au cœur du très prisé quartier du Domaine de la Forêt, entre le Moulleau et les Abatilles - découvrez cette villa des années 1967, nichée dans un environnement résidentiel privilégié, verdoyant et au calme absolu.

Implantée sur une belle parcelle paysagée d'environ 1 060 m², cette maison familiale lumineuse développe environ 149 m² habitables et offre un fort potentiel de rénovation et d'agrandissement.

À seulement 2,3 km des plages et du Moulleau et de ses commerces de proximité, ainsi que 3,4 km du centre-ville d'Arcachon et de la gare, à 5 min en voiture du Golf, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal entre nature et commodités.

La maison propose un spacieux séjour/ salle à manger avec cheminée, une cuisine séparée aménagée, trois chambres de plain-pied dont une suite parentale, ainsi que deux chambres supplémentaires en rez-de-jardin, dont une avec sa propre salle d'eau.

À l'extérieur, le jardin paysager, la grande terrasse avec vue dégagée et le cabanon de jardin participent pleinement au charme de cette propriété. Le terrain est piscinable et une surélévation est envisageable, offrant encore davantage de potentiel.

Un grand garage avec espace cellier d'environ 40 m² complète ce bien.

Maison saine, lumineuse et pleine de caractère, elle séduira les amateurs de rénovation à la recherche d'un projet familial dans un environnement calme, naturel et très recherché.

Prix : 1 350 000 € HAI

Les honoraires d'un montant de 64 000 € (soit 4.9%) sont à la charge de l'acquéreur.

DPE : E (278)

GES : E (56)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 3 650 € et 4 980 € par an.

Pour obtenir plus d'informations sur ce bien d'exception, veuillez contacter Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	149.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 278

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 56



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr